



Mission régionale d'autorité environnementale

Occitanie

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de
Saint-Martin-de-Londres (34)**

n° saisine 2020-8842
n° MRAe 2020AO67

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 19 octobre 2020 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 d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin-de-Londres (34). L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de saisine¹.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale dans les conditions telles que prévues par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020). Cet avis a été adopté en collégialité électronique par Jean-Pierre Viguier, Jean-Michel Soubeyroux, Annie Viu, Thierry Galibert, Sandrine Arbizzi, Yves Gouisset et Jean-Michel Salles. 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 et la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault. (DDTM 34)

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 MRAe².

¹ L'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 adapte les délais à l'issue desquels les avis des MRAe doivent intervenir dans le contexte de la crise sanitaire Covid19. Les délais qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus jusqu'au 23 juin 2020.

² www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Synthèse

L'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Martin-de-Londres est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur son territoire d'au moins un site Natura 2000.

Le projet de PLU présenté est basé sur un scénario démographique à 2 % de croissance annuelle moyenne nettement plus fort que la tendance, observée entre 2012-2017 y compris sur un territoire plus large (intercommunalité, département, région). La MRAe recommande à ce titre de développer les raisons qui conduisent à retenir une hypothèse démographique forte au regard de la tendance récente et des objectifs du SCoT et le cas échéant d'évaluer à nouveau la projection démographique à l'horizon du PLU.

Sur cette perspective démographique, le calcul induit des besoins en logement et de consommation d'espace ne prenant pas en compte l'ensemble du potentiel de logements déjà existant sur la commune, ce qui ne permet pas de favoriser le renouvellement urbain dans toutes ses dimensions. De plus ces calculs ne tiennent pas compte de ce qui a été réalisé entre la date de référence du SCoT (2013) et l'arrêt du PLU, ce qui ne permet pas d'analyser le projet au regard des objectifs du SCoT. Elle recommande à ce titre de mener une démarche visant à exploiter ce potentiel et d'évaluer à nouveau ensuite les besoins en logements neufs. Concernant le développement économique et artisanal, la MRAe recommande de démontrer la compatibilité du PLU avec le SCoT sur la thématique des consommations foncières.

L'évaluation environnementale permettant de conduire au choix des sites destinés au développement de l'urbanisation présentée dans ce dossier est fortement influencée par le contenu du POS qu'il aurait été au contraire pertinent d'écarter d'emblée de la réflexion au regard des connaissances environnementales actualisées. La MRAe recommande de conduire l'évaluation environnementale sur l'ensemble des thématiques environnementales, y compris la prise en compte des risques et qualité agronomique des sols, de manière proportionnée et sur la base d'enjeux hiérarchisés et spatialisés. De plus, la MRAe recommande, au regard des enjeux modérés à très forts, de déterminer les zones susceptibles d'être impactées nécessitant des inventaires de terrain complémentaires couvrant l'ensemble des taxons afin de déterminer et de traduire réglementairement les mesures nécessaires d'évitement, de réduction voire de compensation appropriée en particulier pour les espèces protégées.

S'agissant des mobilités douces, la MRAe recommande de présenter par une carte la stratégie de maillage du réseau de mobilité douce de la commune et l'articulation avec les réseaux supra-communaux portés par les autres maîtrise d'ouvrages et de présenter pour le suivi du PLU des indicateurs pertinents sur cette thématique qui puissent être mutualisés avec ceux du PCAET. Elle recommande, de plus, de prendre en compte les enjeux liés aux déplacements domicile-travail et de présenter comment ceux-ci ont été intégrés à la réflexion du développement de l'urbanisme.

Concernant la ressource en eau la MRAe recommande de tenir compte des effets cumulés avec les projets des communes voisines, et de démontrer l'adéquation-besoin-ressource en particulier en période de pointe estivale, de conditionner en conséquence le développement de l'urbanisation au caractère effectif de cette bonne adéquation.

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

Avis

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

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.

Du fait de la présence d'au moins un site Natura 2000 sur son territoire, le projet d'élaboration du PLU de Saint-Martin-de-Londres a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

II. Présentation du territoire et du projet communal

Saint-Martin-de-Londres est une commune du département de l'Hérault située à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Montpellier au sein d'un ensemble de garrigues et dominée par les reliefs environnant : le Pic Saint-Loup, l'Hortus et ceux des gorges de l'Hérault. Traversée par la RD986 qui relie l'agglomération montpelliéraine à l'arrière-pays cévenol, elle accueille 2 755 habitants (INSEE, 2017) et s'étend sur 3 840 hectares (ha). Au-delà du village de Saint-Martin-de-Londres, les habitants se répartissent dans les hameaux et écarts du Frouzet, du Mas de Bouis et de Puech-Camp.

La commune fait partie de la communauté de commune du Grand Pic Saint-Loup (36 communes) qui dénombre 48 070 habitants (INSEE, 2017) et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault approuvé le 8 janvier 2019. La commune est identifiée comme pôle structurant du cœur de territoire au sein de ce dernier. La commune est aujourd'hui soumise au règlement national de l'urbanisme.

Le territoire de la commune est concerné trois sites d'intérêt communautaire³ Natura 2000⁴ ainsi que cinq zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique⁵ (ZNIEFF) de type 1⁶ et deux de type 2⁷. Neuf plans nationaux d'action (PNA) s'appliquent sur la commune en faveur d'une faune à enjeux⁸ ainsi qu'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « Ravin des Arcs ». Une très grande partie de la commune est identifiée comme réservoir de biodiversité au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon.

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 ZSC du « Pic Saint-Loup » et des « Gorges de l'Hérault » ; ZPS des « Hautes garrigues du montpelliérais » ;

⁵ Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

⁶ « Plaine de Notre-Dame-de-Londres et du Mas-de-Londres » ; « Gorges de l'Hérault au bois de Fontanilles » ; « Ravin des Arcs » ; « Mares de Cazarils et de Caunas » ; « Mares du plateau de la Conque » ;

⁷ « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège » ; « Pic-saint-loup et Hortus » ;

⁸ « Aigle de Bonelli – domaine vital », « Aigle Royal – domaine vital », « Vautour Percnoptère – domaine vital », « Pie-Grièche à Tête Rousse », « Pie-Grièche Méridionale », « Léopard Ocellé », « Loutre », « Vautour Moine », « Maculinea »

La commune présente également deux sites classés⁹ : « Sol de la place de l'Église », « Gorges de l'Hérault » et un site inscrit¹⁰ « Centre ancien (Saint-Martin-de-Londres) ». Elle est concernée par le grand site de France (GSF) « Gorges de l'Hérault » portée par la communauté de communes de la vallée de l'Hérault.

Par ailleurs, la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) « bassin versant du nord de l'Hérault » qui a été approuvé le 3 août 2007.

L'ensemble de ces éléments confère au territoire un caractère environnemental que l'on peut qualifier d'exceptionnel.

Le projet de PLU prévoit à l'horizon 2030 de suivre, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un objectif de croissance démographique annuelle moyen de 2 % et d'atteindre 3 700 habitants soit 900 habitants supplémentaires. Pour atteindre cet objectif, le projet envisage la construction de 560 logements dont 320 en densification du tissu urbain déjà existant. Les 240 logements restant sont envisagés sur trois secteurs, représentant 11,2 ha, qui seront le support d'extension urbaines, présentant des formes urbaines variées allant du logement individuel – individuel groupé au collectif :

- secteur de « Clermau » de 6,9 ha ;
- secteur de « Croix de Lauret » de 2 ha ;
- secteur de « Vendoulières » de 2,3 ha.

Le projet prévoit également une extension de 4,5 ha au sud de la zone d'activités de la Liquière (et 0,6 hectare à l'ouest de la RD986) ainsi qu'une extension de 0,7 ha de la zone d'activité des Garrigues située au nord du village.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) d'une superficie d'environ 2,5 ha est envisagé sur le hameau de l'Étoile pour le développement touristique et de services sur la commune.

L'ensemble des projets portent la consommation des espaces à 22,3 ha (cf. tableau 1 ci-dessous).

Le projet communal, dans son PADD, fixe trois orientations :

- l'affirmation de Saint-Martin-de-Londres en tant que bourg-centre ;
- le maintien du caractère et de l'identité communale basés sur le capital « nature et paysage » ;
- la valorisation du patrimoine communal et son potentiel agro-environnemental.

La cartographie de synthèse du PADD est présentée par la carte suivante :

⁹ Au titre de la loi du [2 mai 1930](#), codifiée dans les articles L. 341-1 à 22 du [code de l'environnement](#).

¹⁰ idem

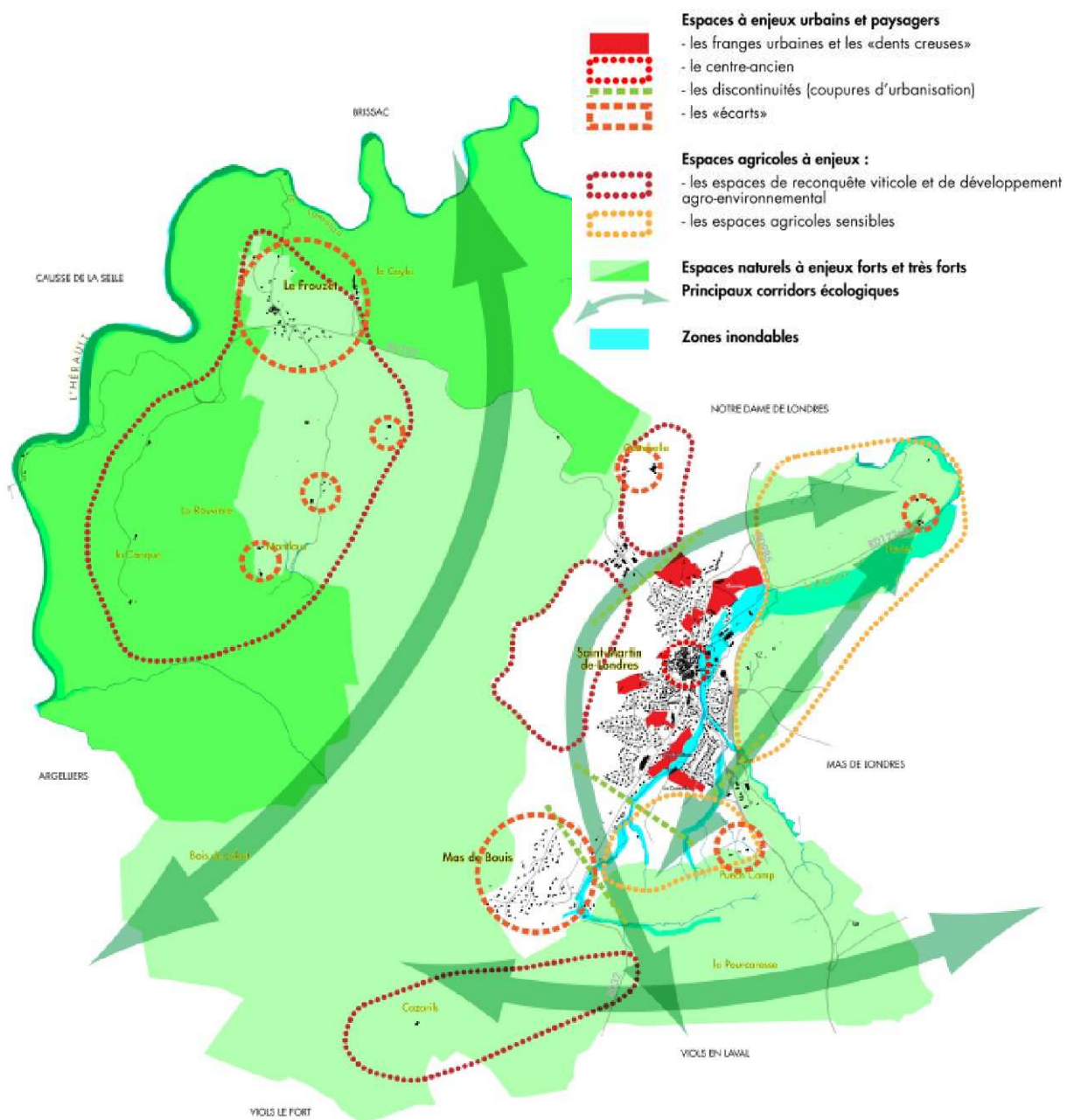


Illustration 1: Projet de PLU de Saint-Martin-de-Londres - Synthèse des enjeux (PADD)

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.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers du projet d'élaboration du PLU de Saint-Martin-de-Londres (34) sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace, et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques
- la prise en compte du paysage et du patrimoine ;
- la prise en compte des risques ;
- la prise en compte de la problématique des déplacements, de la qualité de l'air et du changement climatique ;
- La préservation de la ressource en eau.

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

IV.1. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

IV.1.1. Démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation ainsi que le résumé non technique présentent les enjeux sur la commune issus du diagnostic. Les enjeux sont évalués de « négatif » à « positif ». La qualification des enjeux n'est pas rigoureuse dans le sens où ce sont les effets du plan qui aurait dû être évalués. De plus, une qualification des enjeux de « faible » à « très fort » (voire « exceptionnel ») est plus appropriée pour introduire une hiérarchie de ces derniers, qui d'ailleurs ne figure pas dans le document. Une carte permettant de croiser les enjeux hiérarchisés avec le projet est à produire pour utilement compléter et spatialiser le propos.

La MRAe attend que le projet de PLU mentionne clairement les incidences du projet sur l'environnement pour chaque thématique en indiquant le niveau d'incidence puis qu'il détermine, après applications de l'ensemble des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire voire compenser ces incidences, les impacts résiduels ainsi que les mesures complémentaires qui visent à atténuer totalement les effets.

La MRAe recommande de :

- **qualifier, hiérarchiser et cartographier les enjeux environnementaux croisés avec le projet ;**
- **déterminer les incidences du projet, les incidences résiduelles après mesures ;**
- **les mesures complémentaires pour atténuer totalement les effets du plan sur l'environnement.**

D'une part, l'évaluation environnementale, telle qu'elle est restituée, apparaît fortement centrée sur la thématique biodiversité. Or, au regard de l'ensemble des enjeux très forts sur l'ensemble de la commune sur des thématiques environnementales diverses (biodiversité, paysage, risques

inondation et incendie de forêt,...), l'évaluation environnementale apparaît en conséquence disproportionnée et non le fait d'une démarche pluri-disciplinaire.

D'autre part le choix des sites destinés au développement de l'urbanisation paraît fortement influencé par le contenu de l'ancien plan d'occupation des sols. En effet, le PADD affiche comme ambition le développement prioritaire du prolongement des extensions urbaines réalisées dans le cadre de l'ancien Plan d'occupation des sols (POS¹¹). Ce pré-requis introduit un biais dans la démarche d'évaluation environnementale dans le sens où cette dernière implique un regard neuf sur le territoire et les enjeux environnementaux à prendre en compte à la lumière de la connaissance la plus récente. Les sites retenus, supports d'une urbanisation nouvelle, découlant d'une telle analyse doivent présenter un optimum et un équilibre entre développement urbain et incidences environnementales minimisées.

En effet, la démarche d'évaluation environnementale présente les secteurs non retenus de « Costarelle » (6,5 ha), « Parras » (4,5 ha) et « Frouzet » (2,9 ha) notamment pour la présence d'espèces à enjeux forts. A l'appui, le dossier fournit¹² une carte permettant de situer l'ensemble des secteurs pour lesquels des mesures d'évitement ou de réductions ont été mises en place. Cependant, ce document sans légende, sans superposition des enjeux et sans commentaires d'accompagnement ne permet pas de repérer chacun des secteurs (nom, caractéristiques,...) et de comprendre ce qui a présidé au choix de ces derniers plutôt que d'autres pour réaliser l'évaluation environnementale.

Par conséquent, la démarche d'évaluation environnementale ne fournit pas de vision d'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une nouvelle urbanisation. L'exercice aurait donc dû conduire à questionner les sites qui n'ont été intégrés dans cette évaluation et les raisons pour lesquelles cela n'a pas été fait. Une démarche comparative sur l'ensemble des sites potentiels aurait été plus adaptée pour ce territoire contrairement au choix qui a été fait de faire une référence trop importante aux zones identifiées dans le POS comme le suggère le document à de nombreuses reprises. Ce parti pris ne permet pas de mettre en avant le bénéfice de l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de faire abstraction du POS dans la démarche d'évaluation environnementale à l'aune des connaissances environnementales actuelles afin de présenter un panel de secteurs potentiels le plus large possible pour le développement de l'urbanisation, puis de mener la démarche sur la base de l'ensemble des thématiques environnementales et d'enjeux hiérarchisés et enfin de la restituer par tout document pertinent.

IV.1.2. Secteur du Hameau de l'Étoile

Ce secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de 2,5 ha précise à titre indicatif les emprises constructibles potentielles en dehors de l'espace boisé classé (EBC). Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'hébergement et d'accueil touristique en zone naturelle N3 du PLU. L'extension envisagée et comprise dans l'OAP pour le développement touristique et de loisirs et de 0,4 ha. Le secteur se trouve dans le massif boisé qui domine le fleuve de l'Hérault au nord de la commune. L'évaluation environnementale donne une évaluation assez négative pour ce secteur.

L'OAP présente un développement du secteur s'opérant en dehors de l'espace boisé classé (EBC). Le projet prévoit la construction d'un hôtel, un dojo, des logements pour le personnel et maintient des habitations légères de loisirs (HLL) existantes (cassines et chalets). A noter que les HLL envisagées se trouvent dans le site classé et au sein d'un site Natura 2000. Le secteur est également concerné par un aléa feu de forêt.

¹¹ Orientation 1 du PADD : L'affirmation de Saint-Martin-de-Londres en tant que bourg-centre.

¹² Page 63 du rapport de présentation volet B : évaluation environnementale

L'avis de synthèse de l'État pointe le fait que les HLL ont été établies sans autorisation d'urbanisme, le dossier de PLU considérant en effet que les HLL pré-existaient au site classé. Par voie de conséquence, l'évaluation environnementale du PLU n'a pas tenu compte de l'implantation ces constructions dans un secteur présentant des enjeux très forts. Or l'évaluation environnementale du PLU conclut à une absence d'incidences notables sur l'environnement ce qui en toute rigueur n'est pas fondé, notamment concernant le massif forestier et les berges de l'Hérault. De plus, cette évaluation est centrée sur le projet hôtelier seul. Elle ne tient donc pas compte non plus des logements de fonction et du dojo envisagés sur ce secteur. L'évaluation environnementale n'est donc pas aboutie et mérite d'être complétée par les éléments soulevés par la MRAe.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'évaluation des incidences du projet du hameau de l'Étoile dans son ensemble.

IV.1.3. Prise en compte de la qualité agronomique des sols

Les secteurs de « Clermau » et « Vendoulières » sont identifiés au SCoT comme présentant une bonne qualité agronomique du sol et sont définis à ce titre comme des espaces agricoles à forte valeur économique. La carte ci-dessous montre les zones concernées et l'importance de cet enjeu pour la commune de Saint-Martin de Londres et à l'échelle du SCoT.

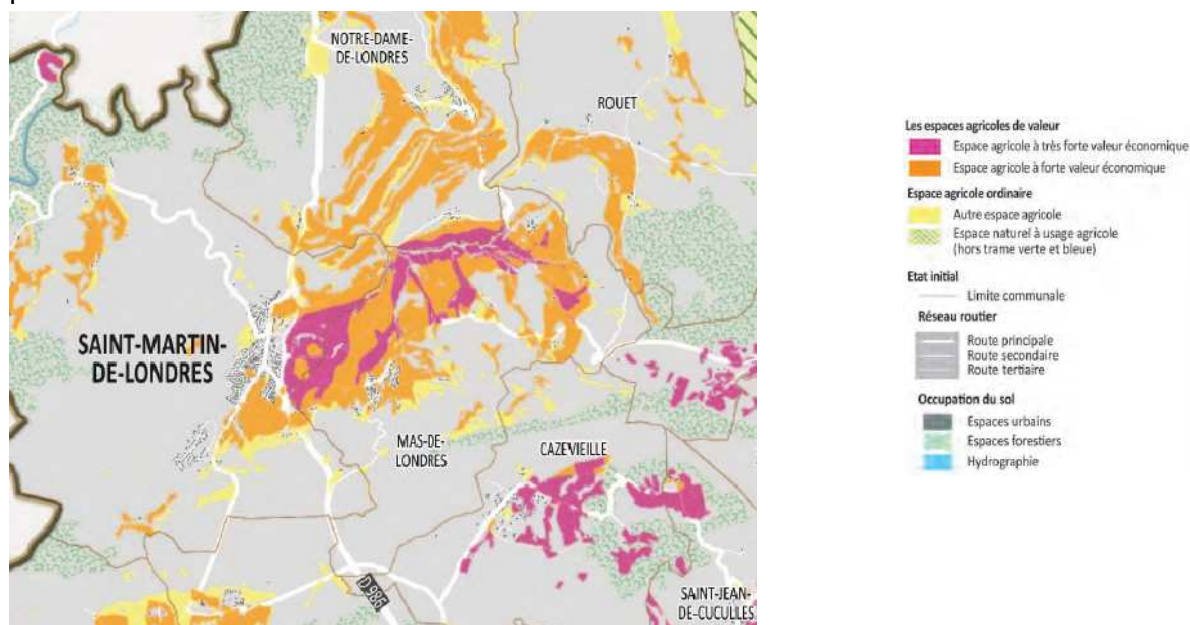


Illustration 2: SCoT du Pic Saint-Loup Vallée de l'Hérault : enjeux agricoles (page 98)

Dans l'ensemble, cet enjeu est insuffisamment pris en compte dans l'évaluation environnementale et illustre, comme cela a été pointé ci-avant dans l'avis, le manque de hiérarchisation.

La MRAe recommande d'évaluer à nouveau le niveau d'enjeu sur les secteurs de Vendoulières et Clermau en tenant compte de leur potentiel économique agronomique.

IV.1.4. Indicateurs de suivi du PLU

Le dispositif de suivi défini¹³ dans l'évaluation environnementale donne des « exemples d'indicateurs ». La MRAe invite à proposer une liste établie d'indicateurs et à définir un état initial (« état zéro ») qui fasse office de référence pour les bilans successifs du PLU. La qualité du dispositif de suivi mis en place est déterminant pour la définition d'éventuelles mesures correctives futures.

¹³ Page 66 du rapport de présentation volet B : évaluation environnementale

La MRAe recommande d'établir une liste d'indicateurs déterminés et de définir leur état initial.

IV.2. Articulation avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Sur un certain nombre de points qui seront détaillés dans l'avis¹⁴, la MRAe fait le constat que le PLU se borne à comparer ses propres objectifs à ceux du SCoT à l'horizon 2030. Or l'exercice qui consiste à déduire des objectifs du PLU ce qui a été réalisé entre le « point zéro » du SCoT, fixé en 2013, et l'arrêt du PLU n'a pas été réalisé. En cela le PLU ne démontre pas sur ces points, sa compatibilité avec le SCoT. La MRAe juge nécessaire qu'une démonstration détaillée et complète de la compatibilité du PLU avec le SCoT soit réalisée.

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité du PLU avec le SCOT à l'horizon 2030, en particulier pour les objectifs chiffrés et pour l'ensemble des calculs afférents, en tenant compte :

- du « point zéro » du SCoT fixé en 2013 ;
- de ce qui a été réalisé entre 2013 et l'arrêt du PLU.

L'évaluation environnementale¹⁵ indique que le SCoT est en cours d'élaboration alors qu'il a été approuvé le 8 janvier 2019. Ce point mérite d'être corrigé.

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.

En outre, le projet de PLU ne présente pas comment il s'inscrit dans le cadre dans les objectifs du PCAET du Grand Pic Saint Loup arrêté pour lequel la MRAe a émis un avis du 21 septembre 2020¹⁶.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU de Saint-Martin-de-Londres

V.1. Prise en compte de la consommation d'espaces, démographie, logements

V.1.1. Démographie, logements

L'évaluation environnementale¹⁷ présente trois scénarios démographiques :

- scénario de ralentissement avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1,5 % ;
- scénario « fil de l'eau » avec un TCAM de 2,5 %;
- et enfin un scénario d'amplification avec un TCAM de 4 %.

Le choix se porte sur un scénario à 2 % de développement démographique.

Or, les données INSEE pour les périodes de 1999-2012 et 2012-2017 indiquent respectivement des TCAM de 2,7 % et 1,4 %. Ces données témoignent d'un net ralentissement sur la dernière période. Les trois scénarios présentés ainsi que le scénario retenu apparaissent donc, tous,

¹⁴ Voir les paragraphes démographie, logements et consommation d'espace.

¹⁵ Page 17 du rapport de présentation volet B : évaluation environnementale

¹⁶ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020ao50.pdf>

¹⁷ Page 9 du rapport de présentation volet B : évaluation environnementale

comme des scénarios d'amplification par rapport à la tendance la plus récente. Cette tendance démographique se confirme à l'échelle de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup et Haute Vallée de l'Hérault avec un TCAM de 1,0 % sur la période 2012-2017 ainsi qu'à l'échelle départementale (1,2%) et régionale (0,8%).

Le rapport de présentation indique¹⁸ que le SCoT prévoit pour la commune de Saint-Martin-de-Londres, en tant que pôle structurant du coeur de territoire, une croissance démographique minimale de 1,6 % et une population maximale à atteindre en 2030 de 1 061 habitants supplémentaires se traduisant par la création de 640 nouveaux logements. Cependant, l'exercice qui consiste à comparer ces données à ce qui est prévu dans le PLU, en tenant compte de ce qu'il s'est passé entre 2013 et 2020 n'est pas réalisé. La MRAe n'est donc pas en mesure d'apprécier comment le projet communal s'inscrit réellement dans les objectifs du SCoT. Elle ne peut que faire le constat que le projet communal, en se positionnant sur des tendances plus fortes que celles du SCoT, risque de favoriser sur la période 2013-2030 un développement urbain potentiellement trop important et impactant pour l'environnement.

De plus, le scénario retenu par le SCoT à 1,5 % de croissance démographique constitue déjà l'hypothèse haute de ce document de planification. La MRAe, dans son avis en date du 19 avril 2018 sur le SCoT du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault, recommandait ainsi de développer avec précision les raisons qui avaient conduit à retenir des hypothèses démographiques fortes, ce qu'elle maintient sur le projet de PLU de Saint-Martin-de-Londres.

Du fait des impacts potentiels sur l'environnement, la MRAe recommande de développer les raisons qui conduisent à retenir une hypothèse démographique forte au regard de la tendance récente et des objectifs du SCoT et le cas échéant d'évaluer à nouveau la projection démographique à l'horizon du PLU.

L'analyse¹⁹ de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain estime, après application d'un taux de pondération de 40 % (soit un taux de rétention foncière de 60%), un potentiel de 130 logements.

Le PADD affiche l'ambition de remettre sur le marché des logements vacants et d'encourager la remise en état du parc privé potentiellement indigne. Cette ambition permettrait de réduire les besoins en logements à produire et par voie de conséquence les besoins en extension de l'urbanisation. La MRAe regrette que cette ambition ne soit pas développée dans le rapport de présentation afin de maximiser le potentiel que peut offrir le bâti existant. De même, l'analyse du potentiel de changements de destination est absente du PLU.

La MRAe recommande de définir et d'exploiter prioritairement l'ensemble du potentiel de logements déjà existant sur la commune en vue de favoriser le renouvellement urbain dans toutes ses dimensions et d'évaluer à nouveau les besoins en logements neufs.

V.1.2. Consommation d'espace

L'évaluation environnementale présente²⁰ un récapitulatif des consommations d'espace envisagées dans le projet de PLU.

¹⁸ Page 95 du rapport de présentation – volet A - « Exposé et justifications des choix retenus pour le PLU ».

¹⁹ Page 27 et suivantes du rapport de présentation – volet A - « Exposé et justifications des choix retenus pour le PLU ».

²⁰ Page 33 du rapport de présentation volet B : évaluation environnementale

Sites d'extension urbaine	Surfaces (ha)
Clermau 1	3,2
Clermau 2	3,7
Croix de Lauret	2,0
Vendoulières	2,3
SOUS-TOTAL	11,2 ha
Sites de renouvellement urbain et de densification	Surfaces (ha)
Ancienne cave viticole	0,8
Massargues	2,8
Ancienne biscotterie	2
SOUS-TOTAL	5,6 ha
Capacités résiduelles (parcelles libres et sous occupées)	Surfaces (ha)
Zones UD	7
ZAE	Surfaces (ha)
La Liquière	4,9
Hautes garrigues	0,58
SOUS-TOTAL	5,48 ha
Développement touristique et de loisirs	Surfaces (ha)
Domaine du Hameau de l'étoile	0,4
TOTAL	22,32 ha
Territoire communal	3 840 ha

Tableau 1

Ce tableau est accompagné à la page suivante d'une carte de localisation des sites destinés au développement de l'urbanisation qui est malheureusement illisible.

Le rapport de présentation précise qu'« au sein du territoire du Grand Pic Saint-Loup, [...], pour la commune de Saint-Martin-de-Londres, la surface maximale à consommer pour l'habitat est fixée à 12 hectares (T0 SCoT fixé en 2013). Le PADD du PLU fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace à 11,1 hectares pour le développement résidentiel (en tissu urbain mixte) ». Or, le rapport précise²¹ le détail de ce qui a été consommé et réalisé entre 2001 et 2018 avec un sous-détail pour la période 2013-2018. Force est de constater que, d'une part, cette période ne couvre pas la période 2018-2020 et que, d'autre part, l'exercice qui consiste à comparer ce qui est prévu dans le PLU pour la période 2020-2030 avec ce qui est prévu dans le SCoT pour cette commune, déduction faite des consommations pour la période 2013-2020, n'est pas réalisé. La MRAe n'est donc pas en mesure d'apprécier comment le projet communal s'inscrit réellement dans les objectifs du SCoT. Elle ne peut que faire le constat qu'une consommation d'espace trop importante risque de favoriser sur la période 2020-2030 un développement urbain au-delà des prévisions du SCoT et par là même des incidences environnementales fortes.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, arrêté le 19 décembre 2019 et actuellement en phase de concertation, prévoit, dans son objectif thématique 1.4 « de réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ». Tel que présenté, le projet de PLU ne s'inscrit pas dans cette perspective . .

La MRAe recommande d'actualiser le calcul de la consommation d'espace en tenant compte de la période de référence du SCoT afin de démontrer la compatibilité du PLU à ce dernier. Elle recommande de démontrer comment le PLU s'inscrit dans le respect des orientations nationales et régionales de sobriété en matière d'utilisation de l'espace, et comment la commune peut infléchir ses objectifs pour mieux prendre en compte ces orientations.

²¹ Page 23 du rapport de présentation.

V.1.3. Zones d'activités économique de la Liquière et des Garrigues

La zone d'activité (ZAE) de la Liquière²², couverte par une OAP de 8,2 ha dans le projet de PLU est classé en zone urbaine UE1 et est identifiée d'intérêt communautaire dans le SCoT. Déjà programmée dans le plan d'occupation des sols (POS), 40 % ont été réalisés à travers la tranche 1. Le PLU prévoit donc de terminer cette opération par le développement de 4,5 ha d'activités.

Le SCoT prévoit d'un côté pour un ensemble de commune (hors Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Mathieu-de-Trévières et Lauret) dont fait partie Saint-Martin-de-Londres, un foncier économique de 6 ha « à affecter selon les besoins démontrés à l'échelle du périmètre du SCoT » et d'un autre un secteur d'implantation périphérique²³ (SIP) sur la ZAE de la Liquière de 1,2 ha supplémentaire au maximum pour du commerce répondant à des achats hebdomadaires et occasionnels lourds.

Or, sont envisagés dans le projet de PLU :

- de terminer la ZAE de la Liquière avec 4,5 ha de foncier économique ;
- une extension de 0,7 ha sur la ZAE des Garrigues ;

Il conviendrait de démontrer que les besoins fonciers cumulés des projets économiques envisageables pour l'ensemble des communes du SCoT hors Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Mathieu-de-Trévières et Lauret sont bien compatibles, du point de vue du respect des objectifs du SCoT, avec les surfaces prévues par le PLU de Saint-Martin-de-Londres représentant à elles seules 5,2 ha.

Dans le cadre général de la lutte contre l'artificialisation de l'espace, et plus particulièrement à destination de l'aménagement commercial, la MRAe invite le maître d'ouvrage, dans le cadre de la réflexion menée dans le PLU, à tenir compte des objectifs énoncés dans la circulaire du Premier Ministre du 24 août 2020 concernant « le rôle des préfets en matière d'aménagement commercial dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation »²⁴. Celle-ci, en lien avec le « plan biodiversité » du gouvernement qui définissait l'objectif de « zéro artificialisation nette », introduit la nécessité que les projets, pour être autorisés, ne doivent pas compromettre l'impératif de lutte contre l'artificialisation des sols.

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité du PLU avec le SCoT sur les consommations foncières à vocation d'activités artisanales et économiques en tenant compte des projets raisonnablement prévisibles pour l'ensemble des communes du SCoT hors Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Mathieu-de-Trévières et Lauret.

V.1.4. Secteur de Massargues

Sur ce secteur à urbaniser 1AU4 d'une superficie de 2,8 ha en milieu urbain, les prospections naturalistes ont permis d'identifier une fleur protégée : l'anémone couronnée²⁵. L'évaluation environnementale prévoit que cette fleur, dont l'origine a été jugée potentiellement domestique, soit déplacée sur des terrains communaux avant les phases travaux. Il conviendrait de compléter l'OAP sur le secteur de Massargues par cette mesure.

La MRAe recommande de démontrer le caractère potentiellement domestique de l'anémone couronnée et à défaut d'assurer stricte protection de cette espèce protégée.

²² Zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Placade

²³ Page 11 du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.

²⁴ http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2020/08/cir_45033.pdf

²⁵ Espèce protégée au niveau national.

V.2. Prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques

La commune et plus particulièrement les secteurs susceptibles d'être impactés de manière notable dans le PLU présentent pour la plupart des enjeux modérés à très forts (espèces et habitats). Ces enjeux nombreux sont synthétisés par secteurs dans l'évaluation environnementale²⁶. Ils concernent des habitats potentiels pour le Rollier d'Europe (modéré), la Huppe Fasciée (modéré), la Magicienne dentelée (modéré), le Lézard Ocellé (très fort), ...

Au titre de l'identification des espèces et des habitats par secteurs, le rapport mentionne que des prospections de terrains ont été effectuées mais il ne restitue pas les conditions de visite, la méthode employée ou encore ce qui a été observé. La MRAe recommande de restituer le compte-rendu des prospections et d'indiquer comment le contenu a été exploité dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale notamment pour déterminer le niveau d'enjeu des zones susceptibles d'être impactées. Par exemple, le secteur de « Vendoulières » est présenté dans l'évaluation environnementale comme présentant des enjeux faibles. Ce terme paraît inapproprié au regard des enjeux, nombreux, modérés à forts, identifiés sur ce secteur : habitat potentiel du Rollier d'Europe, habitat potentiel de la Couleuvre à échelon, le site Natura 2000 « Hautes garrigues du Montpellierais », un réservoir de biodiversité identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon, une continuité écologique identifiée dans le PLU à l'échelle communale. Les secteurs de « Clermau 1 » et « Clermau 2 », identifiés au SRCE, sont jugés quant à eux, par leur enclavement, comme non fonctionnels. Cette assertion se justifie difficilement pour l'avifaune qui fréquente potentiellement cette zone (Rollier d'Europe par exemple).

Pour chacune des zones susceptible d'être impactées, le rapport ne fournit pas de carte permettant de spatialiser le niveau d'enjeu pour les habitats ou les espèces et si certaines de ces dernières ont été contactées lors de ces prospections. Le volet naturaliste de l'état initial de l'environnement doit donc comporter une hiérarchisation par niveau d'enjeu et une cartographie de ces enjeux sur ces sites. C'est un élément clef de la démarche d'évaluation environnementale pour identifier au sein de ces secteurs les mesures réglementaires à mettre en œuvre.

De plus, au regard des enjeux modérés à très forts identifiés sur la commune et les zones susceptibles d'être impactées de manière notable, le caractère proportionné²⁷ d'une évaluation environnementale invite à réaliser, si nécessaire, des inventaires de terrain couvrant l'ensemble des taxons. Ce travail permettra de déterminer les mesures appropriées à traduire dans le règlement ou les OAP garantissant la préservation des espèces protégées ou menacées et les éléments de nature qui présentent des potentialités en termes de fonctionnalité et d'accueil de la biodiversité.

La MRAe recommande, au regard des enjeux naturalistes modérés à très forts, de déterminer les zones susceptibles d'être impactées afin de réaliser des inventaires de terrain complémentaires couvrant l'ensemble des taxons et de traduire réglementairement les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation appropriée en particulier pour les espèces protégées.

Concernant les chauves-souris présentes sur le site de la cave viticole, le niveau d'enjeu n'est pas défini. Or certaines espèces peuvent relever d'enjeux très forts qu'il convient de déterminer à ce stade afin de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation dans le PLU.

La MRAe recommande de déterminer le niveau d'enjeu pour les chauves-souris sur le site de la cave viticole et de déterminer les mesures d'évitement, de réduction et de

²⁶ Page 11 du rapport de présentation volet B : évaluation environnementale

²⁷ Article R.151-3 du Code de l'Urbanisme

compensation appropriées.

L'évaluation²⁸ environnementale présente un tableau qui récapitule les zones susceptibles d'être impactées de manière notable vis-à-vis des mesures de protection et des inventaires du patrimoine naturel. Le document indique que les périmètres Natura 2000 sont traités à part. Or, certaines de ces zones susceptibles d'être impactées de manière notable sont également concernées par des périmètres Natura 2000, des PNA en faveur d'espèce à enjeux, ainsi que par des enjeux identifiés au sein du SRCE.. La MRAe recommande de compléter ce tableau par les éléments visés afin d'offrir de manière synthétique un vue d'ensemble des enjeux naturalistes répertoriés sur la commune et plus particulièrement sur les zones destinées à être potentiellement urbanisées dans le cadre du PLU

La MRAe recommande de compléter le tableau de synthèse des zones susceptibles d'être impactées de manière notable par l'ensemble des enjeux identifiés dans les zonages répertoriés à enjeux naturalistes.

V.2.1. Plans nationaux d'action

L'évaluation environnementale rapporte²⁹ que la commune est concernée par huit Plans nationaux d'action (PNA) sans en tirer de conclusions. Or, il en existe neuf qui concernent le territoire de la commune, et, en particulier, en faveur d'espèces à enjeux exceptionnels comme l'Aigle de Bonelli par exemple. On constate que le PNA « Maculinea » n'a pas été mentionné. Par ailleurs, si l'évaluation environnementale mentionne à juste titre l'existence des PNA, elle n'indique ni le niveau d'enjeux sur la commune pour ces espèces, ni les incidences potentielles du projet et d'éventuelles mesures de la séquence éviter-réduire-compenser.

La MRAe recommande de compléter l'inventaire des plans nationaux d'action, de déterminer les incidences du projet communal sur ces derniers et le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation appropriées.

V.3. Prise en compte du paysage et du patrimoine

Le bilan synthétique des enjeux pointe des effets négatifs du projet de PLU sur la thématique patrimoine. Ce bilan évoque des mesures de renforcement à définir. La rédaction actuelle ne permet pas d'apprécier la nature et l'ampleur des incidences. Il conviendrait donc de caractériser les effets du projet sur le patrimoine et d'énoncer des mesures précises.

Par ailleurs, le rapport de présentation indique la volonté de réinvestir et de requalifier la zone d'activité économique des Garrigues grâce à l'augmentation des droits à construire. Le dossier pourrait à juste titre proposer une orientation d'aménagement et de programmation afin de définir des objectifs de qualité paysagère et de nouveaux principes d'organisation spatiale de cette zone.

La MRAe recommande de réaliser une OAP paysagère sur le secteur de la zone d'activité économique des Garrigues.

²⁸ Page 35 du rapport de présentation volet B : évaluation environnementale

²⁹ Page 17 de l'annexe II du rapport de présentation

V.4. Prise en compte des risques

V.4.1. Risque inondation par ruissellement

Le plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé 3 août 2007 réglemente par défaut les cours d'eau non modélisés et non déjà intégrés à un zonage réglementaire. Ces cours d'eau doivent présenter des franc-bords de 20 mètres à reporter sur le plan de zonage du PLU. Dans un premier temps, il est nécessaire que l'inventaire soit complet et dans un deuxième temps, le report du franc-bord doit être systématique dans le règlement graphique et imposé dans le règlement écrit. Or, a minima, le ruisseau de l'Ayet n'apparaît pas entièrement.

La MRAe recommande de compléter l'inventaire des cours d'eau et de compléter le règlement graphique par un franc-bord de 20 mètres qui sera également imposé dans le règlement écrit dans les conditions du PPRi.

V.4.2. Risque inondation par débordement

Le PLU présente un diagnostic d'assainissement pluvial qui identifie un certain nombre de dysfonctionnements dus au phénomène de ruissellement pluvial. Cependant, l'évaluation environnementale n'indique pas en conséquence les mesures à prendre pour prévenir les limites ou les désordres observés. Or le règlement du PLU permet de définir de nombreuses mesures réglementaires : implantation de volumes bâtis, des limites séparatives,...

La MRAe recommande de prendre des mesures réglementaires de prévention du risque de ruissellement pluvial dans le PLU ;

Le secteur de Clermau (zone à urbaniser OAU et OAUe) est concerné par un risque inondation identifié dans l'atlas des zones inondables (AZI). L'OAP sur ce secteur, ne permet pas de localiser cette enveloppe, ni d'énoncer les mesures à prendre en compte notamment d'évitement ou de réduction (mesures préventives et dispositions constructives en particulier). La MRAe rappelle que les établissements stratégiques et vulnérables y sont interdits et qu'à ce titre l'évaluation environnementale doit clairement indiquer si le projet d'école est concerné par le risque inondation. Le cas échéant, la MRAe recommande évidemment de ne pas y implanter l'école. Elle rappelle également que cet enjeu, très fort, est évalué négativement au sein de l'évaluation environnementale³⁰ du PLU en ce que les zones inondables imposent des contraintes fortes pour le développement urbain.

³⁰ Voir bilan synthétique des enjeux.

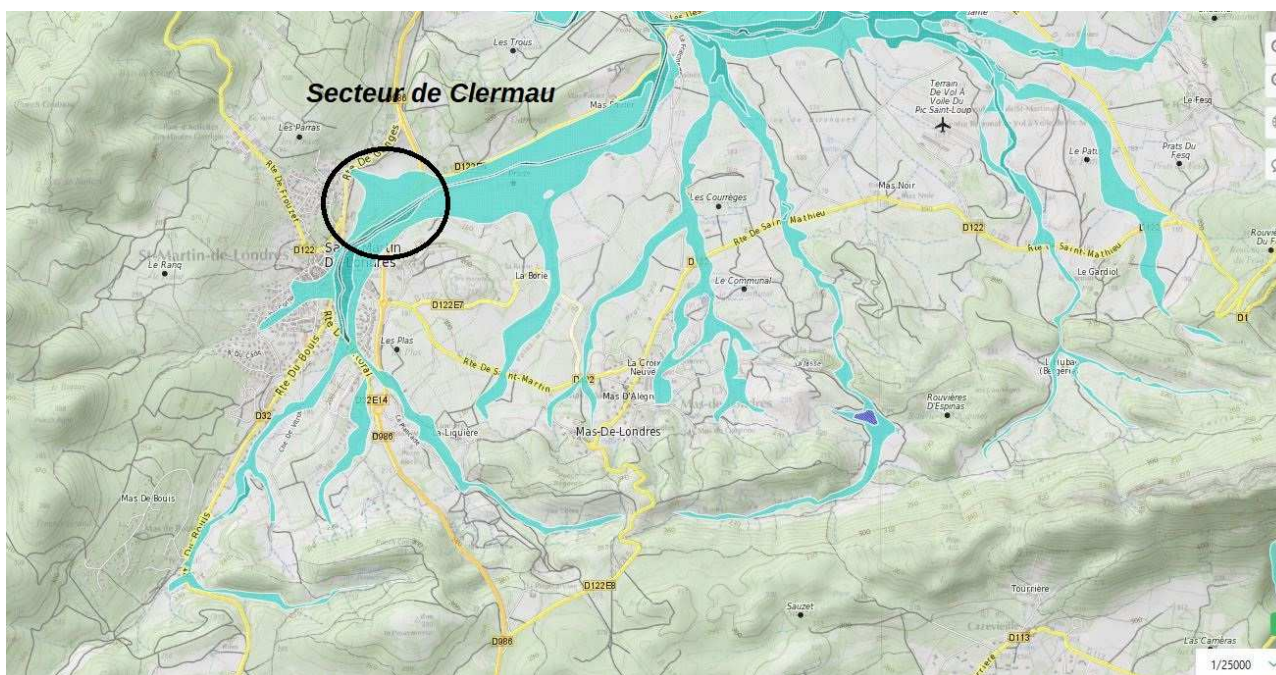


Illustration 3: Extrait de l'atlas des zones inondables de l'Hérault / DREAL Occitanie

La MRAe recommande de prendre en compte les zones inondables identifiées sur le secteur de Clermau qu'il conviendra de reporter dans l'OAP et d'y indiquer les mesures d'évitement et de réduction appropriée ainsi que les conditions d'implantation de l'école au regard de ce risque.

V.5. Mobilité, qualité de l'air, changement climatique

La MRAe souligne l'importance des enjeux liés aux déplacements, que relève d'ailleurs à juste titre le rapport de présentation³¹ mais constate que les déplacements domicile-travail n'ont pas été pris en compte comme enjeu fort pour ce PLU en particulier au regard de l'influence de l'aire urbaine montpelliéraine et le rôle structurant de la commune au sein du SCoT. Or, la réduction des déplacements est un des objectifs du SCoT. Ce dernier définit la RD986 comme un « *axe de transport collectif efficace à prévoir* ». Le PLU ne présente pas, par ses dispositions, comment il participe à cet objectif notamment dans la réflexion du développement de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PADD, le rapport de présentation et les OAP présentent un certain nombre d'ambitions et projets pour favoriser les déplacements doux (piétons et cycles), l'intermodalité et la réduction du trafic automobile. De plus le SCoT identifie (en vert clair et foncé sur la carte ci-dessous), la création de pistes cyclables en partenariat avec le conseil départemental de l'Hérault ainsi qu'un ensemble (non défini) d'aménagements favorables à la pratique du vélo.

³¹ Page 196 du rapport de présentation – volet A - « Exposé et justifications des choix retenus pour le PLU ».



-  Pôles d'échanges Multimodaux à créer
-  Aires de covoiturages prévues par le CD34
-  Aires de stationnements de covoiturages complémentaires à étudier
-  Installation d'une borne à recharge électrique prévue
-  Installation d'une borne à recharge électrique à étudier
-  Création de pistes cyclables en partenariat avec le CD34 et MMM
-  Création d'autres aménagements favorables à la pratique cyclable
-  Axes routiers structurants
-  Axes routiers structurants - projet du LIEN

Illustration 4: SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault / Carte d'enjeux de la mobilité (page 111)

Ces intentions, prises unes à unes paraissent pertinentes dans le cadre d'un projet de développement durable. Elles restent néanmoins suspendues à la production d'une carte générale qui présenterait la stratégie de maillage à deux échelles : une échelle communale présentant les liaisons intra-quartiers, inter-quartiers, les liaisons avec les pôles générateurs de déplacements, les liaisons avec les pôles d'intermodalité,... puis une échelle supra-communale présentant les articulations avec les réseaux des autres maîtres d'ouvrage (pistes cyclables, voies vertes, sentiers de randonnée,...). De plus, pour un suivi pertinent de cette thématique afin de formuler éventuellement des mesures correctives dans le cadre du prochain bilan du PLU, les indicateurs pourront présenter l'état d'avancement du maillage présenté dans la carte. Cette dernière recommandation fait écho à celle formulée par la MRAe dans son avis du 21 septembre 2020 sur le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Grand Pic Saint-Loup qui visait à introduire dans ce plan des objectifs chiffrés de kilomètres de voies douces à créer.

La MRAe recommande de :

- **prendre en compte les déplacements domicile-travail dans la réflexion du développement de l'urbanisme ;**
- **produire une carte présentant la stratégie de maillage du réseau de mobilité douce de la commune et l'articulation avec les réseaux supra-communaux portés par les autres maîtrise d'ouvrages ;**
- **présenter pour le suivi du PLU des indicateurs pertinents sur cette thématique qui puisse être mutualisés avec ceux du PCAET.**

V.6. Ressource en eau

V.6.1. Ressource en eau potable

Afin d'accueillir les 900 habitants supplémentaires souhaités sur la commune, le projet prévoit une augmentation de la consommation en eau potable de 180 m³/j ce qui porterait le volume prélevé à 835 m³/j. Or, le rapport de présentation indique³² par ailleurs que la commune prélève la ressource en eau sur l'unité de distribution « Moulinet » (UDI) qui enregistre actuellement un volume journalier de 1 300 m³/j, ce qui porterait donc au total les volumes prélevés à l'horizon 2030 à 1 480 m³/j. Cette UDI dispose d'un volume prélevable fixé réglementairement à 1 950 m³/j. Cependant, le rapport ne mentionne pas l'origine de la différence entre ces volumes (835 m³/j et

³² Page 100.

1 480 m³/j). La MRAe recommande d'indiquer si d'autres communes partagent cette ressource et d'indiquer leurs perspectives respectives d'évolution démographique à l'horizon 2030 afin de tenir compte des effets cumulés, notamment en période de pointe estivale. Sans cette démonstration et la vérification que la ressource peut supporter les charges induites par les développements urbains, il paraît nécessaire de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser AU du PLU.

Par ailleurs la déclaration d'utilité publique (DUP)³³ en cours de révision précisera quels seront les volumes réglementaires à l'avenir qui peuvent être différents de ceux définis aujourd'hui.

La MRAe recommande :

- **de tenir des effets cumulés sur la ressource en eau fournit par l'UDI « Moulinet » afin de démontrer l'adéquation-besoin-ressource en particulier en période de pointe estivale ;**
- **de conditionner en conséquence le développement de l'urbanisation au caractère effectif de cette bonne adéquation et en particulier dans un contexte de révision de la DUP qui viendra préciser les volumes prélevables autorisés pour l'UDI « Moulinet » ;**

V.6.2. Assainissement collectif sur le secteur du Hameau de l'Étoile

Le système d'assainissement de ce secteur n'est pas encore réalisé et est actuellement défaillant. Il est prévu d'y créer une station d'épuration d'une capacité nominale de 240 équivalent-habitant. Dans l'attente, il convient de conditionner le développement de cette zone à la réalisation effective de l'ouvrage de traitement des eaux usées.

La MRAe recommande conditionner le développement du secteur du Hameau de l'Étoile la réalisation effective du système de traitement des eaux usées.

V.6.3. Assainissement autonome

Concernant l'assainissement autonome, l'évaluation environnementale³⁴ indique à juste titre qu'il est nécessaire, « d'évaluer les contraintes d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour modifier éventuellement le zonage d'assainissement ». Dans l'attente, la MRAe recommande de conditionner le développement de l'urbanisation à la réalisation de cette étude, qu'elle juge nécessaire notamment en regard de la forte vulnérabilité des aquifères karstiques d'importance stratégique.

Elle recommande également en conséquence de collecter les secteurs pour lesquels les sols ne seraient pas aptes à l'assainissement autonome.

La MRAe recommande de conditionner le développement de l'urbanisation des secteurs non collectés à une étude d'aptitude des sols pour l'assainissement non collectif qu'elle juge nécessaire et, le cas échéant, de réviser le zonage d'assainissement de la commune.

³³ DUP du forage du Frouzet / Moulinet

³⁴ Page 30 Rapport de présentation volet B : évaluation environnementale .