



Mission régionale d'autorité environnementale

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
relatif au projet de révision du PLU de Saint-André-de-Sangonis
(34)**

**N° saisine 2019-7260
n°MRAe 2019AO63**

**Avis n° 2019AO63 adopté le 28 mai 2019 par
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie**

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 mars 2019 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 de Saint-André-de-Sangonis (34), commune située dans le département de l'Hérault.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 28 mai 2019 formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Philippe Guillard, Georges Desclaux, Marc Challéat et Maya Leroy, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 6 mars 2019.

Synthèse de l'avis

Le PLU de la commune de Saint-André-de-Sangonis, prescrit le 30 juin 2015 et comprenant une partie de la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000 « Gorges de l'Hérault » a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de sa révision générale, mais elle ne définit pas un état zéro des indicateurs qui permette un suivi efficace du PLU.

Concernant la consommation des espaces naturels et agricoles, la MRAe relève que le rapport ne précise pas la consommation foncière sur la période 2015-2018 et ne permet pas de mener une analyse correcte des tendances observées pendant ces quatre dernières années. Il est donc recommandé de compléter l'analyse sur cette période 2015-2018 et de vérifier que l'objectif de modération de consommation d'espace de 50 % est atteignable et, sinon, de réévaluer les ambitions de développement urbain de la commune.

Concernant les enjeux naturalistes sur la zone AU2, les résultats sont issus des études préalables de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « les Hauts du Puech » datant de 2013. La MRAe recommande de mettre à jour les inventaires sur ce secteur et de s'assurer de l'absence d'impact sur la Bugrane pubescente (fleur protégée). De plus, cette zone étant classée AOC « Languedoc – Terrasses du Larzac », la MRAe recommande de prendre en compte cette appellation et de proposer des mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les impacts sur l'AOC.

Le dossier présente des incohérences fortes sur les données démographiques et le rendement des réseaux d'eau potable notamment entre le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable et les annexes sanitaires. Ces données fondamentales dont découle l'ensemble du projet de PLU sont déterminantes pour l'évaluation des impacts et doivent être harmonisées. La MRAe recommande de justifier les besoins en logements, équipements, réseaux... qui découlent des choix d'évolution démographique et de réévaluer les impacts induits sur l'environnement ainsi que la nature des mesures à mettre en œuvre afin de les éviter ou de les réduire.

S'agissant de la ressource en eau, compte tenu des effets de saisonnalité très élevés et de la présence d'activités fortement consommatrices¹ en eau potable (camping) ou génératrices d'effluents, et du taux de rendement des réseaux à atteindre fixé par la DUP à hauteur de 75 %, l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable, ainsi que la capacité de la station d'épuration à pouvoir traiter les effluents doivent être démontrées. La MRAe recommande de préciser les mesures permettant de conditionner le développement de la commune aux capacités effectives d'alimentation en eau potable et de capacité de la station d'épuration.

Le projet de PLU prévoit deux secteurs d'aménagements en faveur du développement des loisirs et du tourisme, sur les berges de l'Hérault classées en zone naturelle Np. Ces deux secteurs sont concernés par un aléa fort du plan de prévention du risque inondation (PPRi), ainsi que par une servitude de protection du monument historique inscrit « Pont sur l'Hérault » (servitude AC1), qui n'apparaissent pas dans le dossier. La MRAe recommande de clarifier les intentions sur ce secteur Np, de prendre en compte ces servitudes, de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur les secteurs « Jandos » et « Aire des Ponts » et de démontrer l'absence d'impact sur les enjeux naturalistes, risques et patrimoniaux, forts sur ce secteur.

Le territoire du PLU étant directement concerné par le schéma de cohérence territoriale du Pays Cœur d'Hérault en cours d'élaboration, considérant le poids de la commune de Saint-André-de-Sangonis et son rôle dans l'armature territoriale, la MRAe recommande d'intégrer les tendances connues ou validées issues des travaux du SCoT en cours afin de s'assurer en amont de la compatibilité du PLU.

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

¹ Le diagnostic indique à la page 86 du tome 1 du rapport de présentation - « Diagnostic » des augmentations de la consommation en eau potable de 18 % à 20 % pendant les périodes d'exploitation de camping.

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 mars 2019, la 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 de Saint-André-de-Sangonis (34).

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 mise en compatibilité du PLU

Saint-André-de-Sangonis est une commune située à 35 kilomètres à l'ouest de Montpellier, elle accueille 5 855 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 1 960 hectares. Les paysages sont marqués par les cours d'eau, car le territoire se situe notamment sur les abords de l'Hérault et de la Lergue. Au sein de la plaine viticole, elle profite de vues sur le grand paysage, en covisibilité avec le pic Saint Baudille, le pic de Vissou ou le mont Liausson. Elle est desservie par l'A750 qui relie Montpellier à Clermont-Ferrand et permet de relier l'A75 en direction de Béziers.

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 Coeur d'Hérault prescrit le 20 novembre 2015. Elle est dotée d'un PLU approuvé le 6 juillet 2006.

Le territoire de la commune est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000² « Gorges de l'Hérault » et les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallée de la Lergue », « Rivière de l'Hérault de Gignac à Canet » et de type 2 « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue ». Elle présente également plusieurs plans nationaux d'action en faveur de l'Aigle de Bonelli, du Léopard Ocellé, de la Loutre, du Faucon Crécerellette et de l'Emyde Lépreuse³.

Elle dispose également d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi) « haute vallée de l'Hérault (sud) » qui a été approuvé le 11 juin 2007.

Le PLU, dont l'élaboration a été prescrite par la délibération du 30 juin 2015 a été arrêté le 14 janvier 2019. Dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), il prévoit d'atteindre 7 450 habitants à l'horizon 2030, ce qui est présenté dans le dossier comme correspondant à un taux annuel moyen de croissance démographique (TCAM) de 1,5 %. Le projet prévoit également de créer environ 650 logements, notamment en mobilisant des logements au

² 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), ; ou au titre de la directive « oiseaux » des zones de protection spéciale (ZPS).

³ Espèce de tortue.

sein des opérations en cours dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier du Puech et le projet d'aménagement d'ensemble (PAE⁴) du « Peyrou », le comblement des dents creuses⁵, la densification des parcelles, et enfin en proposant des logements en extension de l'urbanisation existante (175 logements environ). La commune prévoit dans un premier temps de terminer les opérations en cours avant de lancer le développement des extensions de l'urbanisation, sans pour autant fixer un calendrier.

Le projet communal fixe à travers son projet d'aménagement et de développement durable 3 grandes orientations qui visent à préserver l'environnement naturel, agricole et paysager de la commune, maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine et enfin soutenir l'économie et l'emploi.

Les orientations du PADD en matière d'environnement sont traduites dans la carte de synthèse suivante.

⁴ Un PAE est un dispositif de participation des constructeurs au financement, en tout ou partie, d'un programme d'équipements publics qu'une commune, ou un EPCI, s'engage à réaliser, dans un secteur déterminé, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

⁵ On appelle « dent creuse » une enclave non bâtie au sein d'une zone construite.

LÉGENDE :

Environnement

-  Cours d'eau à valoriser
-  Boisement à préserver
-  Alignement à préserver

Paysage

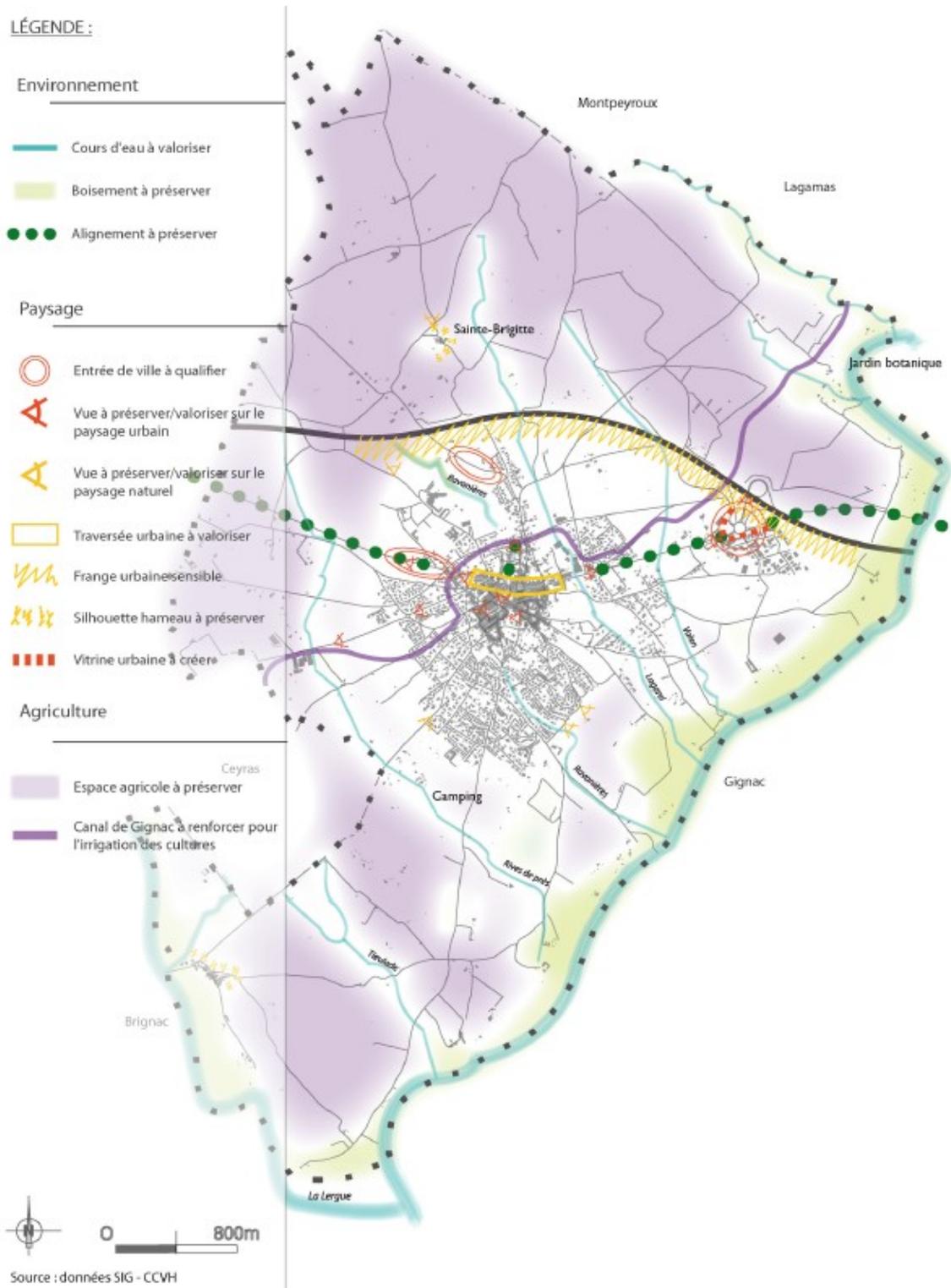
-  Entrée de ville à qualifier
-  Vue à préserver/valoriser sur le paysage urbain
-  Vue à préserver/valoriser sur le paysage naturel
-  Traversée urbaine à valoriser
-  Frange urbaine sensible
-  Silhouette hameau à préserver
-  Vitrine urbaine à créer

Agriculture

-  Espace agricole à préserver
-  Canal de Gignac à renforcer pour l'irrigation des cultures



Source : données SIG - CCVH



III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet de PLU de Saint-André-de-Sangonis (34) sont :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- l'adéquation entre les besoins, la ressource en eau et la capacité de la station d'épuration ;
- la préservation des parcelles d'appellation d'origine contrôlée « Languedoc – Terrasse du Larzac », de l'urbanisation,
- la prise en compte des enjeux environnementaux pour le projet d'aménagement des berges de l'Hérault ;
- la préservation de la qualité paysagère et du cadre de vie

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. Malgré un volume important et une composition répartie entre de nombreux documents, le dossier est dans l'ensemble de bonne qualité graphique et présente un jeu de cartographies et de données qui permet de comprendre les orientations du projet de la commune, en particulier celles énoncées dans le projet de développement et d'aménagement durable de la commune (PADD). Le dossier présente néanmoins un certain nombre d'incohérences entre les différentes pièces du dossier notamment sur des données clés du projet comme la démographie et le rendement des réseaux d'eau potable. Cet aspect sera développé dans la suite de l'avis.

Le résumé non technique est quant à lui synthétique et présente les données et informations clés du projet ce qui permet d'en comprendre les enjeux principaux.

IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées

Le rapport de présentation dans son tome 4, présente les « incidences de la mise en œuvre du plan ». Le document présente les incidences du PLU sur diverses thématiques : emploi, service public, habitat... mais fait l'impasse sur la majorité des thématiques environnementales notamment celles qui représentent un enjeu pour la commune, et qui se trouvent au sein du tome 5. Il conviendrait de rassembler l'ensemble de l'évaluation des impacts et des mesures associées au sein de l'évaluation environnementale afin d'assurer plus d'unité au document final.

La MRAe recommande de réaliser une partie unique dédiée à l'ensemble des impacts de la mise en œuvre du plan d'urbanisme, des mesures associées ainsi que des impacts résiduels après mise œuvre de ces dernières.

Le dossier présente⁶ trois propositions alternatives au projet communal ainsi que les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues, cette information est appréciable. Néanmoins cette partie du rapport est assez succincte et aurait mérité d'être plus développée notamment par une traduction graphique plus claire et légendée des avantages et inconvénients de chaque solution. Une analyse multicritères reprenant l'ensemble des enjeux environnementaux hiérarchisés et

⁶ Page 95 du tome 5 du rapport de présentation - « Les solutions de substitutions raisonnables ».

localisés sur le territoire de la commune pourrait accompagner de manière efficace l'analyse de chacune des solutions ou des secteurs de développement envisagés.

La MRAe recommande de compléter, pour chaque scénario, la présentation des solutions alternatives par :

- **une traduction graphique claire et légendée des avantages et inconvénients ;**
- **une analyse multicritère balayant l'ensemble des enjeux environnementaux localisés et hiérarchisés**

Outre l'analyse des caractéristiques de l'environnement du territoire, la définition et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, l'état initial de l'environnement a aussi pour objectif de préparer le suivi du PLU en réalisant un état de référence pour les différences thématiques environnementales. Or, la liste des indicateurs⁷ fournie dans l'évaluation environnementale ne permet pas de présenter un état « zéro » des connaissances environnementales. Par conséquent, le PLU ne peut faire l'objet d'un suivi qui permettrait d'en mesurer l'achèvement et l'efficacité. Cet état « zéro » doit intervenir dès l'approbation du PLU.

La MRAe recommande de définir un état « zéro » des indicateurs dès l'approbation du PLU pour assurer le suivi futur du PLU.

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

Le territoire est concerné par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Coeur d'Hérault. Le dossier mentionne⁸ à juste titre que ce dernier est en cours d'élaboration et que le PLU de la commune devra, si nécessaire, être rendu compatible avec celui-ci dans un délai maximal de trois ans suivant son approbation. Cependant, étant donné le poids démographique de la commune de Saint-André-de-Sangonis sur ce territoire et son rôle dans l'armature territoriale, l'analyse devrait faire état, le cas échéant, des tendances connues ou validées issues des travaux du SCoT en cours, afin de comprendre les impacts des choix du PLU sur le territoire de la Vallée de l'Hérault

La MRAe recommande de prendre en compte dans le PLU les tendances connues ou validées des travaux en cours du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Coeur d'Hérault.

V. Analyse et prise en compte de l'environnement

V.1. Démographie et consommation d'espace

Concernant les projections démographiques, le projet communal prévoit, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que la commune atteigne une population de 7 450 habitants⁹ à l'horizon 2030 en poursuivant un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1,5 %. La MRAe observe qu'au regard de la population estimée par l'INSEE en 2016, cet objectif n'est pas cohérent avec le TCAM proposé qui serait en réalité légèrement supérieur et proche de 1,7 %. De plus, le rapport de présentation, indique¹⁰ une projection du nombre d'habitant à 7 200 personnes (ou 7 163 habitants¹¹) à l'horizon 2030, alors qu'il indique que cette donnée est « *en parfaite adéquation avec le PADD* ». Il conviendrait donc d'harmoniser les projections démographiques. Elles sont en effet une donnée fondamentale dont découle l'ensemble du projet de PLU, la définition des besoins de la commune étant déterminante pour l'évaluation des impacts.

⁷ Page 115 du tome 5 du rapport de présentation - « Critères, indicateurs et modalité de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU ».

⁸ Page 9 du tome 5 du rapport de présentation - « Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale ».

⁹ Données présentées page 17 du PADD - « Accompagner la croissance démographique »

¹⁰ Page 7 du rapport de présentation – document « Justification des choix » - « 1.5 – La maîtrise de la croissance démographique et de la consommation d'espace ».

¹¹ Tableau en bas à droite de la page 7 du rapport de présentation – document « Justification des choix » - « 1.5 – La maîtrise de la croissance démographique et de la consommation d'espace ».

Par ailleurs, pour atteindre cet objectif, la commune prévoit¹² de produire 630 logements (650 logements indiqués¹³ au PADD) par :

- la mobilisation des 285 logements qui seront produits au sein des deux opérations majeures en cours sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier du « Puech » et sur le projet d'aménagement d'ensemble (PAE) du « Peyrou » ;
- le comblement du gisement de dents creuses identifiées à hauteur de 50 % du potentiel identifié : soit environ 60 logements ;
- le maintien de la tendance de densification de parcelles : soit environ 48 logements ;
- la résorption de logements vacants à hauteur de 62 unités ;

L'ensemble de ces logements sera réalisé au sein de l'enveloppe urbaine de la commune. Le reste des besoins en logements à produire sera réalisé dans des secteurs d'extension de l'urbanisation au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit environ 175 logements (189 logements mentionnés à la page 6 du tome 4 du rapport de présentation pour la seule zone AU2).

La MRAe note pour le reste que la commune présente un taux de vacance relativement élevé se situant à 10,2 %¹⁴ (source INSEE) mais qu'elle a pour ambition d'affirmer¹⁵ la volonté de lutter contre celle-ci afin de « *de limiter la production neuve et de contribuer au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain et à la redynamisation du centre-ville de Saint-André-de-Sangonis* ».

La MRAe recommande :

- **d'harmoniser les projections démographiques ;**
- **de justifier les besoins qui en découlent ;**
- **de réévaluer les impacts induits sur l'environnement et la nature des mesures à mettre en œuvre afin de les éviter ou de les réduire.**

Concernant la consommation des espaces naturels et agricoles, la MRAe relève que de manière générale, le PLU fait état d'un projet qui dans l'ensemble apparaît contenu à travers les opérations en cours et les espaces vacants de la tache urbaine, limitant ainsi les impacts sur l'environnement. Le rapport précise que la consommation foncière entre 2005 et 2015 a été de 42 hectares et que la commune s'engage¹⁶ à diminuer la consommation d'espace de plus de 50 % par rapport à la période de référence. Cependant la période 2015-2018 n'est pas analysée ce qui ne permet pas de connaître les tendances observées pendant ces quatre dernières années.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la consommation des espaces sur la période 2015-2018 et de vérifier que l'objectif de modération de consommation d'espace affiché à 50 % est bien réaliste et, le cas échéant, de réévaluer les ambitions de développement urbain de la commune.

V.2. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

La commune est traversée par la zone spéciale de conservation (ZSC) « Gorges de l'Hérault » localisée dans le secteur du fleuve, de ses abords de sa ripisylve. Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvertures à l'urbanisation susceptible de porter significativement atteinte aux habitats du site. Au niveau du territoire de la commune, ce site Natura 2000 est classé en zone naturelle et agricole et les parties boisées, notamment les ripisylves sont couvertes par des espaces boisés classés. De plus, le rapport indique¹⁷ que « *les habitats naturels et agricoles recensés sur les zones de projet de la commune ne sont pas connus pour la nidification des espèces du site (Natura 2000) et ne sont pas susceptibles d'accueillir la nidification des espèces de par leur localisation au sein ou limitrophe à l'urbanisation (l'urbanisation est source de dérangement pour*

¹² Page 7 du rapport de présentation – document « Justification des choix ».

¹³ Données présentées page 17 du PADD - « Diversifier l'offre de logements »

¹⁴ Il est communément admis qu'un taux de vacance entre 4 % et 8 % permet d'assurer la fluidité du marché.

¹⁵ Page 11 du tome 4 du rapport de présentation - « Incidences ».

¹⁶ Cf PADD.

¹⁷ Page 113 du tome 5 du rapport de présentation « Évaluation environnementale »

les espèces) ». L'évaluation environnementale conclut donc valablement à l'absence d'impacts notables sur le site Natura 2000 y compris pour les sites distants de la commune et dont le PLU a tenu compte dans un rayon de 20 kilomètres.

Par ailleurs¹⁸, les études préalables de 2013 pour la zone d'aménagement concerté (ZAC) « les Hauts du Puech » ont permis d'identifier un secteur à enjeux écologiques qui n'est pas retenu pour l'extension en zone AU2 (25 couples de guêpier d'Europe, espèce patrimoniale, ont été observés). Dans le même secteur, qui accueille une fleur protégée, la Bugrane pubescente¹⁹, le développement de l'urbanisation est évité. Cependant, les études préalables de la ZAC étant anciennes, il conviendrait de s'assurer que la Bugrane pubescente n'est pas aujourd'hui présente sur cette zone AU2.

La MRAe recommande de mettre à jour les inventaires naturalistes sur ce secteur d'extension de l'urbanisation AU2 afin d'éviter tout risque d'impact potentiel sur la Bugrane pubescente.

La MRAe note que le règlement²⁰ du PLU fait état de l'ensemble des parcelles concernées par un élément de protection²¹ pour des motifs écologiques, paysagers et patrimoniaux. Ce document apporte une bonne lisibilité des secteurs visés et un complément utile au plan de zonage pour mettre en œuvre le PLU afin de lever toute ambiguïté éventuelle d'interprétation.

V.3. Ressource en eau et assainissement

Concernant la ressource en eau, la déclaration d'utilité publique (DUP) fixe pour cette commune des débits autorisés²² basés sur un rendement des réseaux de 75 % et une population de pointe à l'horizon 2025 de 7 500 habitants. Or, le projet communal prévoit 7 200 habitants en 2025 et 7 450 habitants en 2030. Cependant les annexes sanitaires du PLU²³ indiquent que le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable de 2017 conclut à un rendement « *très faible* », de l'ordre de 55,6 %²⁴.

Par ailleurs, compte tenu des effets de saisonnalité très fort sur l'arc méditerranéen et la présence d'activité fortement consommatrice²⁵ en eau potable sur la commune, l'analyse de l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable doit tenir compte de ces variations très importantes.

Cependant ces données, pour pouvoir être comparées, doivent tenir compte des rendements actuels et futurs. À cette fin, le PLU doit indiquer toutes mesures envisagées pour atteindre le taux de 75 % fixé par la DUP. A ce sujet, le rapport de présentation et les annexes sanitaires mentionnent²⁶ à juste titre que « *de nouvelles capacités en eau potable devront être recherchées dès 2025 afin d'assurer l'adéquation du projet du PLU avec les ressources en eau potable, les capacités résiduelles d'exhaure du forage de la nappe alluviale de l'Hérault ne suffiront pas à répondre aux besoins* ».

De plus, le développement prévu de la zone à vocation économique UE peut présenter des besoins très variables et ainsi générer des impacts potentiellement importants que le PLU doit évaluer.

¹⁸ Page 62 du tome 5 du rapport de présentation - « Évaluation environnementale »

¹⁹ *Ononis Pubescens* : https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/110218.

²⁰ Pièce n°3 « Règlement » - Pièce 3.3 « Liste des parcelles concernées par un élément de protection ».

²¹ Au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

²² Les débits autorisés dans l'acte de la DUP pour le forage « Le Pont » du 5 février 1960 actualisée le 20 juin 2011, ont été fixés à 140 m³/h, 2 800 m³/j et 750 000 m³/an.

²³ Page 3 de l'annexe sanitaire 4.1 concernant l'alimentation en eau potable.

²⁴ Il était de 42 % en 1998 puis de 74 % en 2006 lors de la réalisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune.

²⁵ Le diagnostic indique à la page 86 du tome 1 du rapport de présentation - « Diagnostic » des augmentations de la consommation en eau potable de 18 % à 20 % pendant les périodes d'exploitation de camping.

²⁶ Page 4 de l'annexe sanitaire 4.1 concernant l'alimentation en eau potable.

Concernant le déroulement des différentes opérations, le rapport indique²⁷ que la commune prévoit de phaser la production de logement en privilégiant celles déjà engagées :

- la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier du « Puech » (110 logements) ;
- le projet d'aménagement d'ensemble (PAE) du « Peyrou » (175 logements).

La MRAe s'interroge sur le caractère effectif des mesures que la commune envisage de mettre en œuvre afin de maîtriser l'accueil de population, et sa répartition spatiale au regard des capacités à assurer une bonne adéquation entre les besoins et les ressources en eau potable.

La MRAe recommande, en tenant compte des deux échéances fixées par la DUP et le PLU qui sont respectivement 2025 et 2030 :

- d'indiquer les mesures envisagées pour atteindre le taux de rendement fixé par la DUP ;
- de proposer des mesures permettant de conditionner le développement de la commune aux capacités effectives d'alimentation en eau potable tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif ;
- de fournir une attestation de la communauté de communes Coeur d'Hérault (CCVH) compétente en matière d'eau potable²⁸ ;

La liste des servitudes d'utilité publique (SUP) AS1²⁹ est incomplète. En effet, le dossier omet de mentionner les servitudes afférentes au forage du Mas de Marre³⁰ et au forage du Laveyro³¹.

A ce titre, le PLU doit vérifier que l'intégration de ces servitudes n'induit pas d'incohérences, d'un point de vue environnemental, entre le projet et les périmètres de protection de captage.

La MRAe recommande :

- de compléter la liste et le plan des servitudes d'utilité publique (SUP) par les servitudes AS1 manquantes ;
- de vérifier, d'un point de vue environnemental, que le projet de PLU reste cohérent avec les dispositions réglementaires de ces servitudes.

Concernant la station d'épuration de la commune, elle présente une capacité épuratoire de 8 000 équivalent habitants (EH). Les données récentes³² indiquent que la charge entrante moyenne est de 6 500 EH. Le projet communal, portant sa population à 7 450 habitants à l'horizon 2030, permettrait en théorie de ne pas surcharger la station d'épuration. Cependant, la capacité de la station d'épuration à pouvoir traiter l'ensemble des effluents générés sur la commune doit s'apprécier au regard de la situation de pointe, à déterminer.

S'agissant de l'assainissement autonome, le dossier indique³³ que le taux de conformités est inférieur à 15 %. Il conviendrait de préciser la nature des défauts de conformités observés sur la commune et pour chacune d'entre elles, préciser les impacts sur les milieux ainsi que les mesures d'évitement et de réduction sur lesquelles la commune s'engage.

La MRAe recommande :

- de déterminer la charge de pointe actuelle et à l'horizon du PLU sur la station d'épuration en tenant compte de la période estivale et de toutes les activités particulières ou professionnelles sur la commune ;
- de préciser la nature des non conformités, d'en évaluer les impacts et de proposer les mesures d'évitement et de réduction appropriées.

V.4. Prise en compte de la qualité agronomique des sol

²⁷ Page 6 du tome 4 du rapport de présentation - « Incidences » La CCVH est compétente en matière d'eau potable depuis le 1^{er} janvier 2018.

²⁸ Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

²⁹ Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

³⁰ Forage Mas de Marre situé sur la commune de Brignac – Avis de l'hydrogéologue agréé du 30/04/2000 – périmètre de protection rapproché et éloignée – usage direct : alimentation en eau potable.

³¹ Forage Laveyro situé sur la commune de Ceyras – Avis de l'hydrogéologue agréé des 30/04/2000 et 23/10/2012 – périmètre de protection éloigné – usage direct : alimentation en eau potable.

³² Bilan d'autosurveillance 2017.

³³ Page 88 du rapport de présentation - « Diagnostic territorial ».

La zone d'extension AU2 à vocation d'habitat, se trouve au sud de la route nationale 109, sur plusieurs parcelles disposant de l'appellation d'origine contrôlée³⁴ (AOC) « Languedoc – Terrasses du Larzac ». Le dossier n'indique pas, *a minima* dans l'état initial de l'environnement, que cet enjeu a été pris en compte. Le PADD mentionne³⁵ à juste titre que « *la préservation des terres agricoles, et notamment celles concernées par une AOC ou une indication géographique protégée (IGP), renvoie à la maîtrise indispensable de l'urbanisation* ». De plus, le dossier indique³⁶ que les « *meilleures terres d'un point de vue agronomique ainsi que les parcelles AOC sont également préservées de l'urbanisation autant que possible* » et que le PLU a des effets faibles à nul sur ce type d'espaces. Le projet de PLU devrait donc prendre en compte cet enjeu dans l'analyse et la justification des choix opérés par la commune.

La MRAe recommande de prendre en compte les appellations dans le projet communal et de proposer toutes mesures d'évitement et de réduction visant à limiter les impacts sur l'AOC « Languedoc – Terrasses du Larzac ».

V.5. Prise en compte du paysage et de la qualité du cadre de vie

Le projet de PLU prévoit des aménagements en faveur du développement des loisirs et du tourisme, sur les berges de l'Hérault classées en zone naturelle Np au projet de PLU. Il s'agit de 2 secteurs distincts, d'une superficie totale de 9,9 hectares, dont le premier se situe au sud de l'A750 pour le secteur « Jandos » (emplacements réservés ER 26 et 30) et le second entre la route départementale 619 et l'A750 pour le secteur « Aire des ponts » (ER 28).

Ces deux secteurs sont concernés par un aléa fort du plan de prévention du risque inondation (PPRi) ainsi que par une servitude de protection du monument historique, et inscrits « Pont sur l'Hérault » (servitude AC1). À l'exception du plan de zonage qui reporte ces deux servitudes, le dossier ne mentionne pas ces deux servitudes sur la zone de projet, les dispositions réglementaires à prendre en compte ainsi que les impacts potentiels sur le « Pont sur l'Hérault ». La commune devrait préciser son projet, évaluer les impacts liés aux deux servitudes et préciser les conditions d'accès en cas d'épisode de crue de l'Hérault. Une orientation d'aménagement et de programmation pourrait utilement apporter une visibilité sur les intentions et la traduction réglementaire des enjeux de préservation du site.

Le projet se situe dans le périmètre de la ZSC « Gorges de l'Hérault » et le dossier indique que la faible fréquentation envisagée ne devrait pas être de nature à générer de fortes affluences et par là même à provoquer un dérangement de la faune. Les boisements de la zone sont à juste titre classés en espace boisé classé ce qui leur assure un fort niveau de protection. Néanmoins, les précisions apportées sur le projet permettront de démontrer l'absence d'impact sur le site Natura 2000 et l'évitement des enjeux forts naturalistes, risques et patrimoniaux.

- **La MRAe recommande :**
- **de clarifier les intentions sur le secteur Np et tenir compte des servitudes risque et patrimoine**
- **de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur les secteurs « Jandos » et « Aire des Ponts » délimités par les emplacements réservés 26, 28 et 30.**
- **de démontrer l'absence d'impact sur les enjeux naturalistes, risques et patrimoniaux, forts sur ce secteur.**

³⁴ L'appellation d'origine contrôlée (AOC) est un label permettant d'identifier un produit dont les étapes de fabrication (production et transformation) sont réalisées dans une même zone géographique et selon un savoir-faire reconnu. C'est la combinaison d'un milieu physique et biologique avec une communauté humaine traditionnelle qui fonde la spécificité d'un produit AOC dont la définition est traduite dans un cahier des charges.

³⁵ Page 11 du PADD - « Objectif n°3 : soutenir les activités agricoles »

³⁶ Page 8 du tome 4 du rapport de présentation - « Incidences – Le maintien des activités agricoles ».