



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 (PLU)
de Saint-Bauzille-de-Putois (34)**

n° saisine 2019-7859
n° MRAe 201AO172

Avis n° 2019AO172 adopté le 14 novembre 2019 par
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie

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 août 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 Pézenas (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 électronique » par Philippe Guillard et Marc Challéat membres de la MRAe. 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 29 août 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.

Synthèse de l'avis

Le projet d'élaboration du PLU de Saint-Bauzille-de-Putois dans l'Hérault est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence des sites Natura 2000 « Gorges de l'Hérault » et les « Gorges du Rieutord, Fage et Cagnasse ».

Si la démographie projetée est en progression modérée par rapport au passé, +1,6 %, elle reste plus élevée que dans l'Hérault (1,3 %) et dans l'intercommunalité (0,7 %) en moyenne.

Les données présentées dans les documents transmis à la MRAe montrent un grand nombre d'incohérences en leur sein et avec le projet d'aménagement et de développement durable, en particulier sur la question de la production de logement et de la consommation foncière toutes vocations confondues. Sur ce dernier point, les objectifs de modération ne sont pas cohérents avec les données présentées sur la dernière décennie. D'ailleurs la période de référence n'est pas stabilisée dans le projet de PLU. La MRAe recommande de stabiliser les objectifs du PLU et de mettre en cohérence les données au sein des documents et entre eux.

Le dossier ne présente pas de synthèse cartographique des enjeux environnement, superposant la localisation des secteurs susceptibles d'incidences et leur justification.

S'agissant de l'extension de la zone d'activité économique du Frigoulet, la MRAe recommande de justifier, d'un point de vue environnemental, le choix de ce secteur en tenant compte du risque feu de forêt. Elle recommande que la commune, lors de la procédure d'urbanisme d'ouverture de la zone, justifie la suffisance des réseaux et des équipements et que l'orientation d'aménagement et de programmation traduise les mesures destinées à éviter et réduire les incidences.

Concernant la ressource en eau potable, la MRAe recommande d'estimer les consommations d'eau potable en période de pointe estivale, d'en tenir compte dans le développement prospectif de la commune et de mettre à jour, en conséquence, l'avis sanitaire, base de la procédure de régularisation de la ressource. En l'attente des autorisations liées aux procédures de sécurisation de la ressource, elle recommande de conditionner l'ouverture de toute urbanisation, et de proposer un phasage du développement urbain, aux capacités réelles d'alimentation en eau potable, en particulier en période de pointe estivale.

La MRAe recommande de démontrer la capacité de la station d'épuration à pouvoir traiter les effluents générés par la population estivale de pointe à l'horizon du PLU. Dans le cas contraire, elle recommande de proposer un phasage de l'ouverture de l'urbanisation au regard des capacités réelles d'épuration de la commune.

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

Avis

I. Contexte juridique du projet d'élaboration 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.

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de Saint-Bauzille-de-Putois a été conduite car la commune présente au moins un site Natura 2000 sur son territoire³.

II. Présentation du territoire et du projet communal

Saint-Bauzille-de-Putois est une commune du département de l'Hérault située à 40 kilomètres au nord de Montpellier et à 6 kilomètres au sud de Ganges. Elle accueille 1 965 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 1 820 hectares le long de l'Hérault, à la confluence avec l'Alzon, elle constitue une des portes d'entrée des Cévennes Gangeoises. Concernée par la loi montagne, en situation de cuvette, elle est dominée au nord par le massif du Thaurac qui culmine à 483 mètres, au sud par la colline du Patus, à l'ouest par les contreforts de la montagne de la Serrane et à l'est par le travers de Montoulieu. La route départementale 986 qui la traverse représente un axe de communication majeur entre le littoral et l'arrière-pays dans cette partie du département et qui a favorisé la typologie « village-rue »⁴ de la commune.

La commune fait partie de la communauté de communes des Cévennes Gangeoises et Suménoises (13 communes) qui dénombre 13 170 habitants (INSEE, 2016). Elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). La commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme et est aujourd'hui soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) depuis l'annulation en 1999 de son plan d'occupation des sols révisé datant de 1993. L'enjeu de maîtrise de l'urbanisation est donc fort dans le cadre de l'élaboration de ce PLU. Le PLU a été prescrit une première fois en 2002 puis en 2014.

Le territoire de la commune est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000⁵ « Gorges de l'Hérault », la zone de protection spéciale (ZPS) « Gorges de Rieutord, Fage et Cagnasse » et 6 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique⁶ (ZNIEFF)⁷. La ripisylve élargie du fleuve Hérault fait partie de l'inventaire départemental des zones humides et de leurs espaces fonctionnels.

Par ailleurs, la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) « Haute vallée de l'Hérault » qui a été approuvé le 19 décembre 2001.

³ Article L.122-17-I du code de l'environnement.

⁴ Le terme de village-rue désigne un type d'un habitat rural dont les constructions se succèdent de part et d'autre d'une rue unique.

⁵ 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).

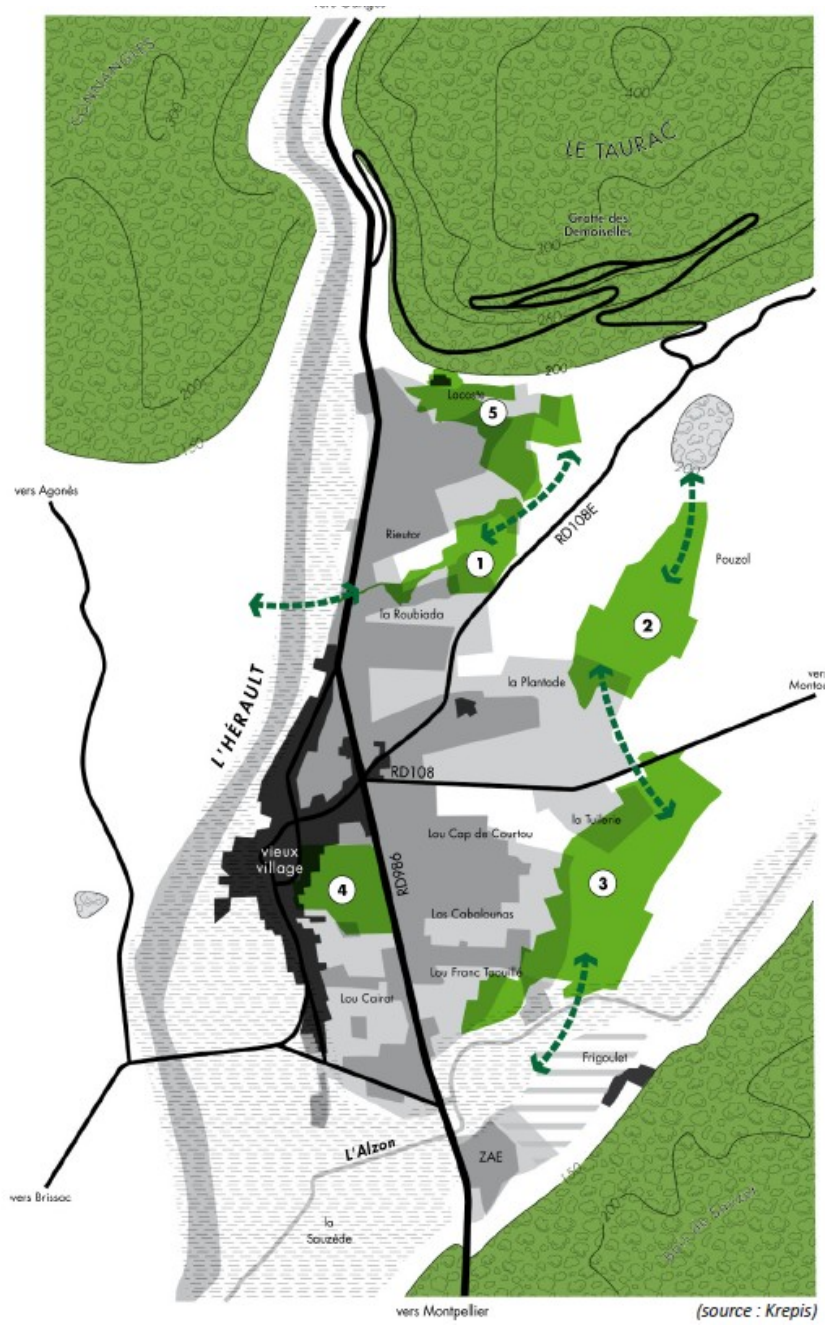
⁶ Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- 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.

⁷ ZNIEFF de type 1 « Plaine des Claparèdes » ; « Gorges supérieures de l'Hérault et plateau du Taurac », « Rivière de l'Hérault de Saint-Bauzille-de-Putois à l'embouchure du Lamalou » et ZNIEFF de type 2 « Massif des gorges de l'Hérault et de la Buège », « Massif du Bois de Monnier » et « Plateau du Taurac ».

La trame verte autour du village

- 1 – le Rieutord
- 2 – les Pouzolles
- 3 – la Tuilerie
- 4 – le Parc du Château
- 5 – La Coste



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 d'élaboration du PLU de Saint-Bauzille-de-Putois (34) :

- la maîtrise de la consommation d'espace, et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- le développement économique ;
- 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. Caractère complet du rapport de présentation

Formellement, le dossier répond aux attentes de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale.

Le résumé non technique présente, par thématique environnementale, les conclusions de l'état initial de l'environnement, les enjeux, les incidences (y compris sur les sites Natura 2000), les mesures pour éviter et réduire les impacts ainsi que les indicateurs. Cependant il ne présente ni les éléments structurants qui permettent de s'approprier le projet communal, ni de hiérarchisation des enjeux. Pourtant ces éléments sont nécessaires à la compréhension du projet.

Afin d'être bien identifié par le public, le résumé non technique pourrait faire l'objet d'un document distinct de l'ensemble du dossier.

La MRAe recommande de réaliser un résumé non technique présentant les grandes lignes du projet de PLU et la hiérarchisation des enjeux environnementaux.

Elle recommande également que le public puisse bien identifier le résumé non technique dans un document distinct de l'ensemble du dossier.

IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation présente un état initial de l'environnement satisfaisant, faisant état de l'ensemble des enjeux environnementaux sur la commune. La thématique paysagère fait l'objet d'une description et d'une analyse détaillée sur 5 entités paysagères qui ont été définies dans le cadre du PLU.

Concernant le suivi du PLU, le résumé non technique présente⁹ quatre indicateurs¹⁰. Ces indicateurs semblent peu nombreux et non pertinents au regard des enjeux sur la commune. Dans un premier temps, il conviendrait d'établir une liste d'indicateurs qui reflètent les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

D'autre part, même s'il est évoqué qu'un « état zéro » de la connaissance sera établi, il convient de le réaliser dès l'arrêt du PLU afin que celui-ci puisse être apprécié par le public et les services.

⁹ Page 194 du rapport de présentation - « résumé non technique ».

¹⁰ Suivi de la qualité des eaux de baignade, suivi du nombre d'agriculteurs sur la commune, suivi du nombre de touriste sur la commune, suivi des extensions et réhabilitations.

Cet « état zéro » est essentiel pour assurer le suivi du PLU et mettre en œuvre, le cas échéant, des mesures correctives.

Par ailleurs, l'expertise écologique présente¹¹, sous forme « *d'une proposition* », une liste plus importante d'indicateurs qui concerne essentiellement le volet naturaliste. Une liste additive d'indicateurs est suggérée pour le suivi de certaines espèces qui présente un enjeu sur la commune. L'ensemble de ces propositions n'est pas repris dans le résumé non technique et représente malgré tout un complément riche et pertinent aux quatre principaux indicateurs. Le projet de PLU n'indique pas si ces indicateurs naturalistes et additifs seront repris dans le PLU.

La MRAe recommande :

- **de définir une liste d'indicateurs représentative de l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune en s'appuyant en particulier sur les propositions d'indicateurs présentés dans l'expertise écologique ;**
- **de réaliser un « état zéro » des indicateurs pour l'élaboration du PLU.**

S'agissant du choix des secteurs à urbaniser, la commune a privilégié le remplissage de vastes zones libres au sein d'une tâche urbaine « *diffuse et désordonnée* ». Si le projet de PLU s'oriente vers une densification de la tâche urbaine existante visant à la rendre plus compacte et continue avec le bâti actuel, et ce, de manière cohérente avec les dispositions de la loi montagne, la démarche d'évaluation environnementale, ne fait pas état des alternatives et de l'ensemble des possibilités de développement de l'urbanisation qui auraient pu être envisagées. Elle doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables en particulier concernant le projet d'extension de la zone économique du Frigoulet. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Les sites retenus ne découlent pas d'une telle analyse ou du moins, si une telle analyse a été réalisée, elle n'a pas été restituée. A minima, une carte superposant les sensibilités environnementales avec les la localisation des secteurs susceptibles d'être impactés permettrait de mieux comprendre ces choix.

La MRAe recommande de justifier, d'un point de vue environnemental, la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnables et de représenter sur une carte les sensibilités environnementales croisées avec la localisation des secteurs susceptibles d'être impactés.

V. Analyse et prise en compte de l'environnement

V.1. Démographie et consommation d'espace

Démographie et logements

La commune fait le choix d'une croissance démographique qui a été fixée à 1,6 % par an¹² en moyenne. La tendance démographique choisie est plus faible que les tendances récente et passée qui étaient respectivement de 2,9 % sur la période 2011-2016 et de 3,7 % sur la période 1999-2011. La croissance démographique de ce territoire est historiquement forte et reste supérieure aux tendances¹³ régionale (0,8 %), départementale (1,3 %) et intercommunale (0,7 %) sur la période 2006-2011.

La commune souhaite accueillir 450 nouveaux habitants pour atteindre une population de 2 500 habitants à l'horizon 2030.

¹¹ Page 90 de l'expertise écologique de l'évaluation environnementale - « Proposition d'indicateurs de suivi »

¹² PADD.

¹³ Sur la période 2011-2016 ; Source INSEE.

Concernant la vacance en logement, le PADD indique¹⁴ que « *la remobilisation du parc de logements vacants et occasionnels situés principalement dans le cœur de village pourra constituer un vecteur à ne pas négliger* » afin de participer à l'effort de production d'ensemble. S'il en précise le volume (le PADD et l'INSEE indiquent respectivement 106 logements en 2014 et 114 logements en 2016, soit 11 % du parc.), il n'en précise pas l'objectif cible en matière de mobilisation.

Le rapport de présentation ajoute¹⁵ à juste titre « *qu'il existe en revanche un certain potentiel de reconversion des logements vacants dont la part n'est pas négligeable, excédant la part « normale », inhérente au maintien de la fluidité des transactions* » mais que, compte tenu de leur vétusté, « *il serait ainsi envisageable de mobiliser environ une dizaine de logements supplémentaires* » à l'horizon du PLU.

Au regard des enjeux que constitue la mobilisation des logements vacants, particulièrement nombreux sur la commune, et des incidences en conséquence sur la consommation foncière, l'objectif paraît relativement sous-estimé.

La MRAe recommande de faire un état des lieux précis de la typologie de la vacance et de réévaluer en conséquence les objectifs cibles en la matière.

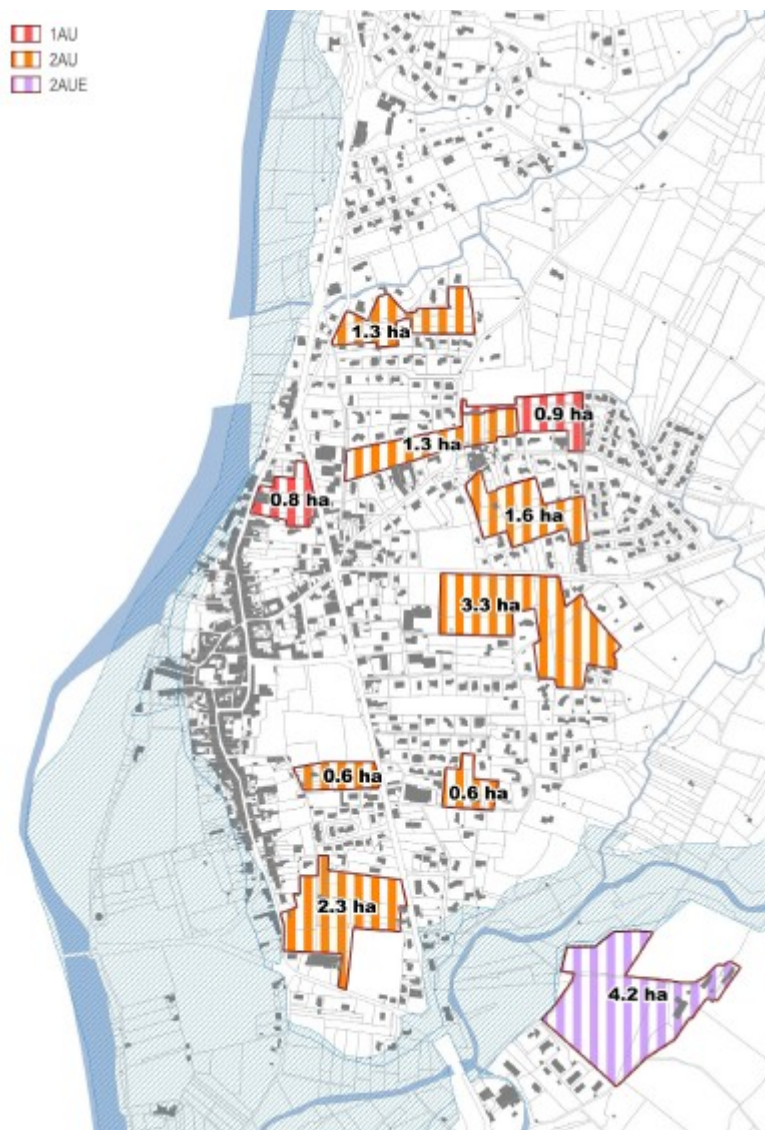
Consommation d'espace

Le rapport de présentation présente la carte suivante, qui permet de repérer les zones destinées au développement de l'urbanisation, et le rapport précise¹⁶ les parcelles qui ressortent du réinvestissement urbain et des extensions de l'urbanisation, ainsi que les densités prévues :

¹⁴ Page 10 du PADD.

¹⁵ Page 74 du rapport de présentation.

¹⁶ Page 152 du rapport de présentation.



Concernant la consommation d'espace, le PADD indique un objectif de 0,75 hectare par an en affichant un objectif de 50 % de réduction par rapport « à la dernière décennie ». Il prend comme référence la période 2007-2017 où 14,8 hectares avaient été consommés (soit 1,5 hectares par an environ). Or, le rapport de présentation précise¹⁷ que sur la période 2009-2019 (dernière décennie) et selon l'analyse de l'évolution de la tache urbaine, « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 8 ha sur le territoire communal de Saint-Bauzille-de-Putois. Cela correspond, en moyenne, à une consommation annuelle de l'ordre de 0,8 ha/an. Il s'agit d'une consommation relativement modérée qu'il convient de ne pas accroître davantage mais plutôt de diminuer. ».

Par ailleurs l'objectif du PADD est de limiter la consommation foncière à 0,75 hectare par an sur la durée du PLU. Or il prévoit¹⁸ 12,7 hectares de zone à urbaniser (AU) (dont 10,7 au sein de l'enveloppe urbaine) et prévoit 8,1 hectares de développement de l'urbanisation en extensions :

- 3,1 ha à vocation principale d'habitat (1,1 ha en zone UD2 et 2 ha en zone 1AU) ;
- 5 ha à vocation économique (zone 2AUE).

Il définit¹⁹ par ailleurs 3 types de zones AU pour une capacité totale de 16,8 ha :

¹⁷ Page 71 du rapport de présentation - « La consommation d'espace »

¹⁸ Page 142 du rapport de présentation - « Privilégier l'urbanisation des «dents creuses» et modérer la consommation d'espace ».

- 12,6 hectares pour la vocation d'habitat (dont 1,6 ha de zones à urbaniser 1AU « ouvertes » et 11 ha de zones 2AU « bloquées ») ;
- 4,2 ha de la zone 2AUE (à vocation économique, bloquée).

Les données du rapport de présentation et les objectifs de réduction de 50 % de la consommation foncière du PADD ne sont donc pas cohérents. Il est nécessaire de préciser la période de référence pour l'analyse de la consommation d'espace passée (en conformité avec les exigences du code de l'urbanisme) et d'estimer en conséquence les objectifs de la modération de la consommation d'espace au regard du projet retenu.

La MRAe observe que seules 1,6 hectares de zones à urbaniser pour le développement de l'urbanisation à vocation de l'habitat sont ouverts, ce qui permettra à la commune d'ouvrir les zones au fur et à mesure de besoins. Le règlement indique que l'ouverture de ces secteurs est conditionnée à la capacité des réseaux à les desservir, à la suffisance des capacités d'assainissement des eaux usées et des ressources en eau potable et feront l'objet d'une procédure de modification ou de révision du PLU et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cependant le PLU ne précise pas s'il est envisagé un phasage qui permettrait de programmer l'ouverture de ces zones.

La MRAe recommande :

- **d'indiquer précisément la période de référence pour l'analyse de la consommation d'espace passée (en conformité avec les exigences du code de l'urbanisme) ;**
- **d'estimer en conséquence les objectifs de la modération de la consommation d'espace au regard du projet retenu ;**
- **de mettre en cohérence l'ensemble des données entre les différentes pièces du PLU.**

V.2. Prise en compte de l'environnement dans le projet d'extension de la zone économique du Frigoulet.

La zone d'activité économique (ZAE) du Frigoulet se trouve au sud de la commune. D'après le rapport, elle est occupée en totalité et la commune souhaite son extension en lien avec le conseil départemental de l'Hérault et la communauté de communes. Il indique²⁰ que cette extension viendrait compléter l'offre qui tend à se restreindre sur la ZAE « Les Broues » sur Ganges. Elle fait l'objet d'une zone à urbaniser 2AUE bloquée dans le PLU et dont l'ouverture est conditionnée à la faisabilité des équipements sanitaires (sécurisation de la ressource en eau potable en particulier et capacité de traitement de la station d'épuration).

Le site est concerné par un environnement qualifié de « *très sensible* », entre deux espaces naturels sensibles : les « Abords et ripisylve de l'Hérault en tête de bassin » et « Bois du Sauzet, du Pous et de Monier », le risque inondation par débordement de l'Alzon, et par un aléa feu de forêt.

L'ensemble de ces éléments n'est pas restitué sur une carte synthétisant les sensibilités environnementales du secteur. En particulier, la zone est concernée par un aléa fort de feu de forêt et ce risque majeur n'est pas pris en compte dans l'analyse des enjeux sur ce secteur.

De plus, le PLU ne justifie pas, d'un point de vue environnemental, le choix de la localisation du développement économique de la commune et des éventuelles disponibilités d'accueil sur un territoire plus large.

¹⁹ Page 151 du rapport de présentation.

²⁰ Page 54 du rapport de présentation - « Emplois et activités économiques ».

S'agissant des enjeux écologiques, l'expertise²¹ précise que le secteur « *devra également prendre en compte les friches hygrophiles en limite de projet où se développe la Diane, un papillon protégé au niveau national* ». Un couple nicheur de Huppe fasciée a également été observé en limite du projet. Des mesures sont définies dans l'expertise et devront être prise en compte dans le PLU, pour l'ouverture de la zone et dans la phase de mise en œuvre du projet.

Le rapport indique²² que ce « *projet d'extension de la ZAE du Frigoulet sera conçu dans un objectif d'intégration au site et au paysage* » et qu'à cette fin, la charte de qualité des zones d'activités économiques de l'Hérault constituera « *un guide utile* ». La MRAe recommande à la collectivité de suivre le guide du CAUE²³ et d'observer la plus grande vigilance sur la traduction des mesures dans l'OAP qui sera établie pour l'ouverture de la zone.

La MRAe recommande de justifier, d'un point de vue environnemental, le choix du secteur de la zone du Frigoulet pour le développement économique de la commune et de réaliser une cartographie exhaustive des sensibilités environnementales du secteur retenu en tenant compte du risque feu de forêt.

Elle recommande que la commune, lors de la future procédure d'urbanisme liée à l'autorisation d'ouverture de la zone, soit en mesure de :

- **justifier la suffisance des réseaux et des équipements (ressource en eau et capacité résiduelle de la station d'épuration) ;**
- **traduire les mesures d'évitement et de réduction dans l'OAP.**

V.3. Ressource en eau

Concernant la ressource en eau, le rapport indique²⁴ que le captage de Saint-Bauzille-de-Putois ne fait pas encore l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) pour l'autorisation d'exploitation de 30 m³/h pendant 20 heures et l'instauration des périmètres de protection²⁵. Le rapport indique à juste titre que « *la sécurisation de la ressource constitue un enjeu important et une condition du développement urbain communal* » et que la procédure de DUP du champ captant du Rieutord est en cours d'instruction au moment de la mise en œuvre du PLU.

Par ailleurs, il ajoute que « *l'activité touristique sur la commune, principalement estivale, induit une augmentation saisonnière de la consommation en eau (juillet, août notamment)* ». Le rapport n'indique pas comment les influences saisonnières sont prises en compte.

L'agence régional de santé (ARS), dans sa contribution, mentionne que l'avis sanitaire, base de la procédure de régularisation de la ressource, est ancien et qu'il doit être revu sur la base des études récemment réalisées pour un débit de 780 m³/j permettant de couvrir les besoins de la commune à l'horizon 2050.

La commune devra également tenir compte de l'évolution potentielle des périmètres de protection de captage.

La MRAe recommande d'estimer les consommations d'eau potable en période de pointe estivale, d'en tenir compte dans le développement prospectif de la commune et de mettre à jour, en conséquence, l'avis sanitaire, base de la procédure de régularisation de la ressource.

²¹ Page 71 de l'expertise écologique.

²² Page 110 et 162 du rapport de présentation.

²³ Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Hérault – Conseil départemental de l'Hérault.

²⁴ Page 79 du rapport de présentation - « La ressource en eau – L'alimentation en eau potable »

²⁵ Ces périmètres ont fait l'objet de délimitation et prescription dans le cadre d'un avis d'hydrogéologue agréé en janvier 2006

En l'attente des autorisations liées aux procédures de sécurisation de la ressource, elle recommande de conditionner l'ouverture de toute urbanisation aux capacités réelles d'alimentation en eau potable en particulier en période de pointe estivale, et de proposer un phasage du développement urbain qui tienne compte de ces capacités.

La station d'épuration de la commune à une capacité nominale de 2 000 équivalent habitants (EH). L'accueil de population envisagé par le PLU représente une charge supplémentaire sur la station de 450 EH. Cependant le PLU ne précise pas la charge représentée par la population estivale en pointe, de sorte qu'il n'est pas démontré que la station aura la capacité de traiter les effluents générés à l'horizon du PLU.

La MRAe recommande de démontrer la capacité de la station d'épuration à pouvoir traiter les effluents générés par la population estivale de pointe à l'horizon du PLU. Dans le cas contraire, elle recommande de proposer un phasage de l'ouverture de l'urbanisation au regard des capacités réelles d'épuration de la commune.