



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon

Montpellier, le 18 MARS 2014

Service Aménagement

Le Préfet,

Division Aménagement et Urbanisme

à

Nos réf. : 191/14.

Vos réf. :

Affaire suivie par : Julie Marty

julie.marty@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 34 46 67 40 – Fax : 04 67 15 68 00

Monsieur le Maire
de Lamalou-les-Bains
12 avenue Clémenceau

34240 LAMALOU-LES-BAINS

Autorité environnementale

Préfet de département

Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Lamalou-les-Bains

Le 27 décembre 2013, vous m'avez transmis pour avis, le projet de PLU arrêté de votre commune. Après analyse, ce dossier m'amène, en ma qualité d'autorité environnementale, à formuler différentes observations. La présente analyse ne porte que sur les principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune à savoir : la biodiversité, eau (assainissement, AEP). Elle ne prétend donc pas à l'exhaustivité.

Il est rappelé ici que pour tous les projets, plans ou programmes soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, 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 de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale ou de l'étude d'impact présentées par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par l'opération. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet, plan ou programme. Il vise l'amélioration de sa conception et a pour but de permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Résumé de l'avis

- L'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 est partielle en ce qu'elle ne porte pas sur l'intégralité du territoire en particulier sur les zones à urbaniser envisagées.
- Les incidences du projet sur la ressource en eau sont analysées, cependant le projet de PLU n'en tire pas toutes les conséquences. Il devrait conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la capacité à absorber cet accueil de population (AEP et assainissement) de manière satisfaisante pour ne pas porter atteinte à la ressource (quantité et qualité).
- L'analyse des incidences du projet d'unité touristique nouvelle (UTN) prévue au PADD n'est pas faite. Ce projet devra donc faire l'objet d'une analyse de ses incidences sur Natura 2000 voire d'une évaluation environnementale lors de l'évolution du document d'urbanisme visant à le permettre.

L'article R122-18 du code de l'environnement stipule que l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier de consultation du public.

Il est rappelé que le rapport de présentation du plan approuvé doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale.

AVIS DETAILLE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

1) Analyse du contexte du projet de PLU de Lamalou-les-Bains au regard de l'évaluation environnementale

Au plan législatif, la transposition de la directive « Plans et programmes » du 27 juin 2001 a été assurée par une ordonnance du 3 juin 2004 qui a modifié le code de l'urbanisme (création des articles L. 121-10 à L. 121-15). Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, codifié entre autres aux articles R 121-14 à R 121-17 et R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, a notamment été pris en application de cette ordonnance. **Le nouveau décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en date du 23 août 2012 ne s'applique pas au présent PLU, le débat sur les orientations du PADD ayant eu lieu avant le 1er février 2013.**

Ainsi, le PLU de Lamalou-les-Bains reste soumis aux règles de l'évaluation environnementale définies par le décret de mai 2005 et déclinées dans l'ancien article R 121-14 du code de l'urbanisme et qui identifie la liste des PLU précédemment concernés par l'évaluation environnementale soit :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; **(cas du PLU de Lamalou-les-Bains)**
- 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
 - a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
 - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares
 - c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
 - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

De ce fait le projet de PLU de la commune de Lamalou-les-Bains

- du fait de la présence sur le territoire communal du **site d'importance communautaire(SIC) « Grotte du Trésor » (FR9102006)** appartenant au réseau de grottes à chauves-souris du Parc naturel régional du Haut-Languedoc,
- et à proximité relative (à env. 6,5 km à l'Est) de la **zone de protection spéciale (ZPS) « Montagne de l'Espinouse et du Caroux » (FR9112019)** dont les enjeux de conservation sont liés aux habitats et espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (Domaine vitaux du Grand Duc et du Circaète-Jean-le-Blanc, habitats du Pic noir et Alouette lulu notamment)

doit faire l'objet d'une **évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation des sites (Evaluation des incidences Natura 2000).**

2) Analyse de la qualité et du caractère approprié des informations apportées

2.2. BIODIVERSITE

• Évaluation des incidences sur l'environnement

La partie 4 du rapport de présentation consacrée à l'évaluation des incidences sur l'environnement présente un récapitulatif (p 404 et suivantes) des incidences prévisibles du PLU sur les milieux naturels et agricoles. L'analyse des incidences des zones 1AU, d'une superficie de 11,30 ha est écartée au motif que ces zones seront ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification ultérieure du PLU.

Le principe d'une urbanisation de ces secteurs est tout de même actée par le PLU du fait du zonage en AU. De ce fait et dans une logique de cohérence et d'analyse des effets cumulés la question des incidences de ces zones devrait être incluse dans le PLU et l'analyse des incidences devrait porter sur l'ensemble des zones AU.

• Évaluation des incidences du projet de PLU de Lamalou-les-Bains sur les sites Natura 2000

Le rapport de présentation contient une évaluation des incidences Natura 2000 conformément aux articles L 414-4 et R 414-19 du code de l'environnement. Cependant, elle se limite à l'évaluation des incidences du projet de PLU au sein du périmètre du site « Grotte du Trésor » (et sur certains secteurs ayant fait l'objet d'investigation en 2012) et non sur l'ensemble du territoire. Les effets potentiels de l'ensemble des zones à urbaniser (1AU et 2AU), agricoles (A) et naturelles (N) du PLU sur les habitats des espèces de chauve-souris ayant justifié la désignation du SIC Grotte du trésor ne sont pas analysés.

Seule une partie de la commune a fait l'objet d'investigation en 2012. Cela a abouti à l'identification et la protection par le PLU d'habitats favorables aux chiroptères du SIC sur certains secteurs au sein du site Natura 2000, dans une partie de la plaine de l'Orb incluant l'emprise du golf, la plaine agricole et la ripisylve de la rive droite de l'Orb.

Afin d'analyser les incidences du projet de PLU sur le site « Grotte du Trésor » et de déterminer l'intérêt environnemental des zones à urbaniser et la présence éventuelle d'espèces d'intérêt communautaire il aurait été souhaitable de réaliser des inventaires sommaires sur l'ensemble de ces zones. Or, au vu du dossier et notamment de l'étude d'incidences Natura 2000 il semble que ces secteurs n'ont pas été prospectés.

Une cartographie des habitats d'intérêt communautaire et favorables aux espèces ayant motivé la désignation des sites Natura 2000 à minima sur les secteurs de développement envisagés aurait rendu possible une meilleure prise en compte des enjeux dans PLU. En effet, les zones à urbaniser étant potentiellement les plus impactantes, c'est dans leur enveloppe que les enjeux environnementaux et notamment la présence d'habitats doit être analysée de manière détaillée et conduire à moduler les zones et/ou identifier des continuités écologiques ou des éléments à protéger le cas échéant.

L'analyse des incidences de du projet de PLU aurait méritée d'être développée sur l'ensemble du territoire communal afin de permettre

- l'identification (et en particulier là où sont localisées les zones à urbaniser et agricoles) de l'ensemble des habitats favorables aux espèces ayant motivé la désignation des sites Natura 2000 alentours et en particulier du SIC Grotte du Trésor;
- d'éviter ou atténuer les incidences négatives probables de la mise en œuvre du plan sur ces espaces en les identifiant via les continuités écologiques, l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et ou comme « Espace boisés classés » (L 130-1 CU)

L'objectif de cette analyse étant de conclure formellement à l'absence ou non d'incidence notable sur Natura 2000.

- **Indicateurs**

La liste d'indicateurs mérite d'être complétée par des indicateurs de suivi (linéaires et/ou surfacique des continuités écologiques et milieux favorables aux chauve-souris. De plus le PLU devrait présenter un état initial de l'ensemble des indicateurs afin d'en permettre l'évaluation ultérieure.

2.3. EAU – COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

La gestion de l'eau (eau potable, assainissement) apparaît comme un enjeu fort pour la commune notamment du fait du statut de station thermale et touristique de la commune de Lamalou-les-bains.

- **Assainissement – qualité de l'eau**

Le rapport de présentation p427 indique que des améliorations sont nécessaires sur la station d'épuration communale afin de pouvoir traiter une charge supplémentaire sans dégrader la qualité de rejet. En effet le milieu aquatique est fortement impacté par les rejets des collectivités de l'ensemble du secteur et il est indiqué p428 que lorsque la capacité d'accueil sur la commune est à son maximum, le nombre d'habitants raccordés à la station est plus important que la capacité théorique.

Afin d'être compatible avec le SDAGE Rhône-méditerranée et notamment ses orientations fondamentales 2 « Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques » et 4 « Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau » ; la réalité de l'accueil de population et les projections démographiques doivent être compatibles avec les capacités en matière d'assainissement.

Des travaux de réhabilitation et de dimensionnement sont envisagés sur la STEP. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU et 2AU doit être programmée en fonction de la réalisation des travaux. Cette condition doit apparaître dans le règlement écrit, en particulier pour la zone 2AU2 « Lescandoune » qui peut être urbanisée immédiatement sans condition relative à la réalisation des travaux de réhabilitation de la STEP.

- **Alimentation en eau potable**

Le constat est fait (PLU et Schéma directeur d'alimentation en eau potable) que le réseau AEP connaît des problèmes et que différentes mesures sont à mettre en œuvre pour sécuriser la ressource en eau et rendre possible l'accroissement démographique envisagé par le PLU à savoir :

- une interconnexion avec le SIAE de la Vallée du Jaur
- la création d'un quatrième puit au niveau du Coubillou
- la création d'un réservoir de 1000 m3
- l'amélioration du rendement du réseau

Le dimensionnement, dans le temps, des besoins en fonction de la ressource disponible et des travaux prévus sur les réseaux est un moyen de répondre notamment à l'orientation n° 7 du SDAGE Rhône-méditerranée « Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir »

L'autorité environnementale recommande donc, en particulier pour être compatible avec le SDAGE Rhône-méditerranée, de programmer l'urbanisation en fonction de l'avancée des travaux nécessaires sur les réseaux AEP et des possibilités d'alimentation en eau. Ces conditions doivent apparaître dans le règlement pour être effectives.

• **Thermalisme**

L'état initial de l'environnement est à compléter avec un paragraphe sur les différentes ressources en eau minérale naturelle de la commune ; en effet l'ensemble de la ressource est déclarée d'intérêt public et protégée par un périmètre de protection depuis 1868.

Le rapport de présentation n'évalue pas les incidences du projet de PLU sur la ressource thermique.

La « zone de vulnérabilité du gisement minéral aux pollutions de surface » proposée en 1994 par le bureau d'études ANTEA et validée par l'ARS est à traduire dans les différentes pièces du PLU afin de limiter les risques de dégradation de la ressource.

Le règlement des zones comprises dans les périmètres de protection de la ressource doit être adapté afin de préserver la ressource (pas de dépôt de déchet, ni captage pour rejets autres que ceux nécessaires à l'exploitation des eaux minérales)

L'autorité environnementale recommande que projet de PLU (rapport de présentation et règlement) soit complété afin d'assurer de façon effective la protection de la ressource en eau minérale de la commune

2.4. Projet d'unité touristique nouvelle

Le 3^e objectif du PADD du PLU prévoit le développement d'une offre de services dédiée au « tourisme, loisirs et bien être » par la réalisation ou/et l'agrandissement d'équipements (hôtellerie de plein air, golf, thermoludisme) localisée à proximité du golf et de la voie verte.

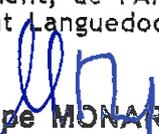
Si le choix a été fait de ne pas analyser les incidences de ce projet dans le cadre du présent PLU (évocation dans le PADD et pas de zonage dédié) il convient de souligner l'obligation de réaliser une évaluation des incidences du projet sur Natura 2000 voire une évaluation environnementale lors de l'évolution du PLU pour permettre ce projet d'UTN.

De plus, une saisine de l'autorité environnementale au titre du cas par cas ou de l'étude d'impact systématique peut-être requise en fonction des caractéristiques du projet lui-même (surface de plancher créée ; terrain d'assiette ; autorisation d'occupation du sol requise) objet de la réalisation de l'UTN. De ce fait, et afin d'articuler au mieux les procédures, je vous invite à vous rapprocher des services compétents de la DREAL en temps voulu, éventuellement de solliciter un cadrage préalable afin d'échanger le plus en amont possible sur le contenu du projet.

Pour le Préfet et par délégation

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Languedoc-Roussillon

COPIE: DDTM 34 (SATO)


Philippe MONARD