



Plan Local d'Urbanisme

Saint-Rémy de Provence

Modification n°2 du PLU

Mémoire en réponse à l'avis délibéré n°007001A PP de la MRAe

Elaboration du PLU prescrite le 24/10/2017

PLU arrêté le 27/03/2018

PLU approuvé le 18/12/2018

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 17/12/2019

Modification n°1 du PLU approuvée le 28/03/2023

SOMMAIRE

Contexte du mémoire	3
Partie 1 : analyse du contexte et des objectifs du plan.....	4
Soumission à évaluation environnementale.....	4
Qualité, complétude et lisibilité du dossier.	4
Partie 2 : analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	5
Secteur de la Massane	5
Justification de l'ouverture à l'urbanisation	5
Biodiversité (dont Natura 2000)	7
Risques naturels.....	9
Prise en compte des enjeux environnementaux par la CCVBA dans ses aménagements.....	10
Secteur UDa1 dit « du camping »	11
Emplacement réservé n°31 : déchèterie	13
STECAL.....	15

Contexte du mémoire

La Modification n°2 du PLU a été soumise à évaluation environnementale suite à l'avis conforme n° CU-2023-3584 du 31 janvier 2024 de la MRAe PACA après examen au cas par cas.

La commune de Saint-Rémy-de-Provence a transmis son projet de Modification du PLU intégrant une évaluation environnementale. Le projet a été soumis pour avis à la MRAe PACA au titre des plans et programme conformément à l'article R.104-23 du CU. La MRAe a rendu son avis n° 007001A PP en date du 08 janvier 2026.

Le présent mémoire apporte des réponses à l'avis émis par la MRAe au projet de Modification n°2 du PLU.

Partie 1 : analyse du contexte et des objectifs du plan

Soumission à évaluation environnementale

Le projet de modification a connu des évolutions depuis la phase d'examen au cas par cas de 2024, concluant à une soumission à évaluation environnementale.

En l'occurrence, ont été supprimés du projet initial :

- Le STECAL relatif à la création d'un restaurant autosuffisant ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Les Cèdres »

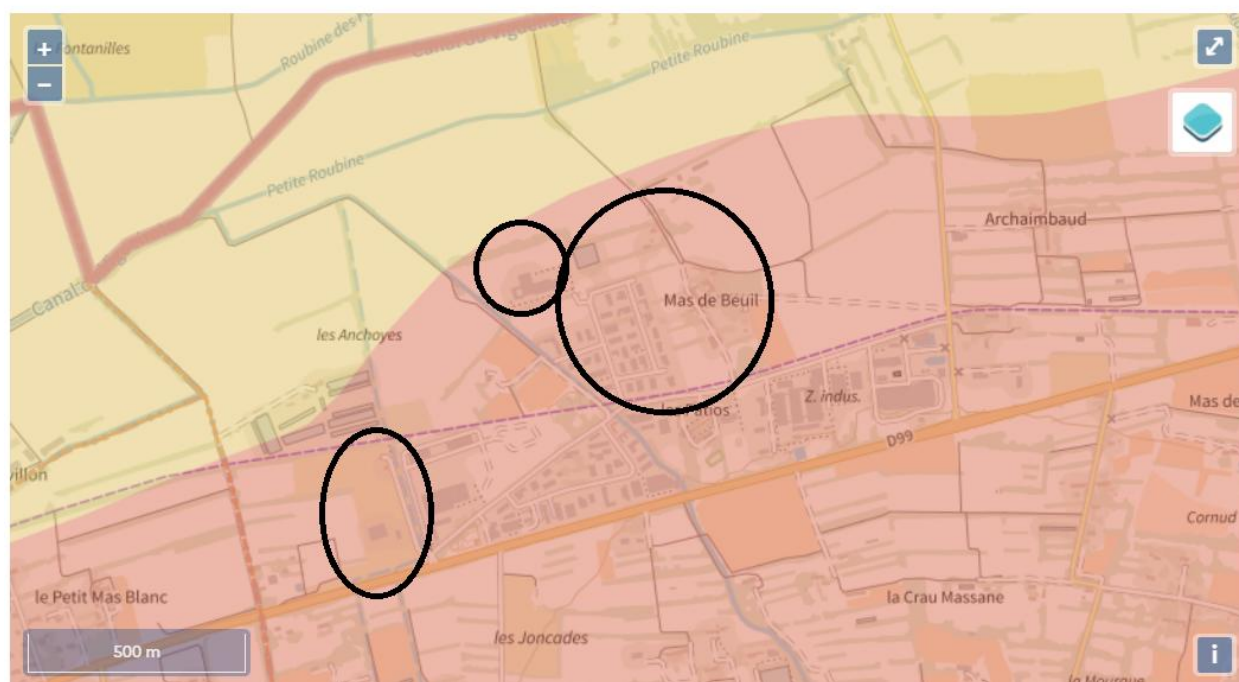
Ont été ajoutés :

- Deux STECAL (extension d'un hôtel existant, extension d'une entreprise existante).
- Un emplacement réservé en faveur de la déchèterie communautaire afin de mettre aux normes les installations.
- L'identification d'un ensemble de bâtiments pouvant prétendre au changement de destination vers de l'hôtellerie.
- Quelques évolutions dans le règlement du PLU.

Qualité, complétude et lisibilité du dossier.

Avis de la MRAe : « Il conviendrait de mettre en cohérence les termes du dossier concernant l'aléa retrait gonflement des argiles. »

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'analyse s'est basée sur le site internet Géorisques. Ce dernier identifie la totalité du centre-ville ainsi que la zone d'activités de la Massane comme étant soumis à un risque important. La carte ci-dessous issue de correspond à un extrait de la carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles à Saint-Rémy-de-Provence et plus précisément au niveau des zones de projet ZA La Massane (entouré en noir).



Légende :



L'OAP n°7 - ZA La Massane indique que le secteur se situe en zone faiblement exposée à ce risque et, selon le Porter à connaissance de la Préfecture des Bouches-du-Rhône « *Risque retrait-gonflement des argiles* » de 2015, la commune est en zone moyennement à faiblement exposée (B2).

Par conséquent, les services de l'Etat seront contactés afin de savoir quelle source retenir. Les termes du dossier seront par la suite mis en cohérence entre les différentes pièces du PLU.

Avis de la MRAe : « *La MRAe recommande de compléter l'analyse de la compatibilité de la modification n°2 du PLU avec la charte 2023-2038 du parc naturel régional des Alpilles pour justifier d'une prise en compte suffisante des enjeux de paysage.* »

Compte tenu des enjeux paysagers significatifs liés notamment au périmètre du parc naturel régional des Alpilles, l'évaluation environnementale sera complétée avec une analyse de la compatibilité de la modification n°2 Du PLU avec la charte actuelle du parc.

Partie 2 : analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

Secteur de la Massane

Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Avis de la MRAe : « *La justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone aurait mérité que soit établi un état des lieux précis de la vacance des locaux dans les zones 1AUE existantes et Ueb.* »

Rappelons tout d'abord que le SCOT identifie le site d'extension de la Massane comme un « pôle d'activité stratégique » à l'échelle du Pays d'Arles. Cette qualification traduit la reconnaissance, à un niveau supra-communal, du rôle structurant de la zone en matière de développement économique, d'emploi et d'attractivité territoriale au sein de la ville centre du territoire. Le SCoT a, en outre, intégré le secteur d'extension projeté dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante, en cohérence avec les principes de maîtrise de la consommation foncière et de développement maîtrisé des zones d'activité. Le changement de zonage envisagé s'inscrit ainsi pleinement dans les orientations du document stratégique de planification, tant sur le plan de la localisation que de la vocation économique du site. Cette reconnaissance par le SCoT vient conforter l'analyse portée par la Communauté de Communes quant à l'attractivité réelle et durable de la zone d'activité, et légitime l'ouverture à l'urbanisation projetée au regard des objectifs de structuration économique du territoire.

L'EPCI, représenté par la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles, est compétent en matière de développement économique. Pour justifier des besoins de l'extension de la ZAE, plusieurs diagnostics ont été établis. Les données suivantes en sont ressorties :

- ↳ 1^{er} trimestre 2024 : 9 et 10 unités en locaux vacants pour 92 entreprises implantées dans la zone, et 972 emplois.
- ↳ 1^{er} trimestre 2026 : 10 à 12 unités en locaux vacants sur 92 entreprises et 79 unités foncières, ce qui traduit une stabilité de la vacance depuis 2024.
- ↳ Aucune vacance en zone 1AUE. L'ensemble des lots issus des opérations d'aménagement récentes a été construit et les activités sont désormais en place. Il s'agit d'entreprises productives qui nécessitent une emprise foncière plus importante que pour de l'artisanat ou du bureau. Le seul foncier aujourd'hui non bâti en zone 1AUE appartient à la Communauté de Communes et fait l'objet d'un projet de subdivision, précisément dans un objectif de densification et d'optimisation du foncier économique.

- ✎ Ainsi, la vacance observée concerne exclusivement la zone UE historique, dont les caractéristiques (morphologie des parcelles, présence d'habitat, formats bâtis anciens) ne correspondent plus totalement aux attentes actuelles des entreprises, contrairement aux lots issus des nouvelles opérations d'aménagement.

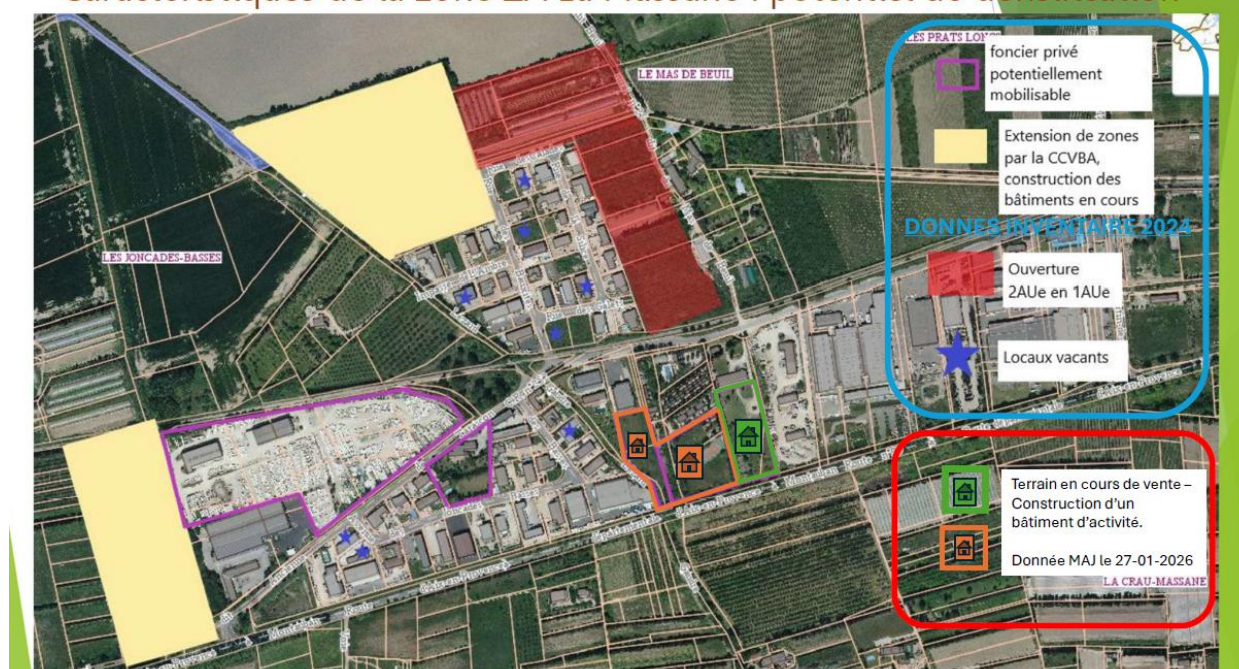
L'analyse de la vacance ne peut se limiter à une approche purement quantitative. Plusieurs facteurs structurels expliquent la persistance de locaux vacants, sans pour autant traduire une perte d'attractivité de la zone.

- Vacance liée à la vente de biens : Une partie de la vacance concerne des biens proposés à la vente, notamment des ensembles immobiliers mixtes associant bâtiments professionnels et logements individuels. La présence de maisons d'habitation intégrées à ces biens entraîne une augmentation significative des prix de vente, un positionnement du bien en décalage avec les capacités financières ou les besoins des entreprises et, in fine, des délais de commercialisation allongés.
- Vacance locative, et due à une inadéquation de l'offre : locaux mis en location, issus de politiques foncières antérieures ayant conduit à un morcellement important des parcelles. Aujourd'hui, certains de ces locaux présentent des surfaces trop réduites, des implantations contraintes par la proximité immédiate d'habitations ou des configurations peu adaptées aux usages économiques actuels. Ces éléments limitent leur attractivité, malgré une demande bien réelle pour des locaux d'activité, mais sous des formats différents.

Le potentiel en division parcellaire, remembrement ou en renouvellement d'occupation est également étudié et suivi de près par les services du développement économique. On constate récemment la division d'une parcelle permettant la vente d'un terrain et la création d'une activité (en vert sur la carte). Deux autres sites potentiels de division sont ciblés (en orange sur la carte).

Enfin, la CCVBA constate l'attractivité de la zone avec l'accueil récent d'entreprises dans la production industrielle (cosmétiques, gestion des déchets, imprimerie), l'artisanat ou encore les services aux entreprises.

Caractéristiques de la zone ZA La Massane : potentiel de densification



Biodiversité (dont Natura 2000)

Avis de la MRAe : « La MRAe recommande d'identifier, en cas de destruction de haies ou d'alignements d'arbres au sein de la zone de la Massane, des secteurs de compensation potentielle in situ ou à défaut sur le territoire communal. »

L'aménagement d'une zone d'activité implique nécessairement la création de voiries, de réseaux et d'équipements publics. Ces infrastructures peuvent conduire, de manière ponctuelle et strictement ciblée, à la suppression partielle de certaines haies internes. Il n'apparaît donc ni techniquement réaliste, ni fonctionnel de préserver l'intégralité des haies existantes, sans compromettre la faisabilité et le bon fonctionnement de l'aménagement projeté.

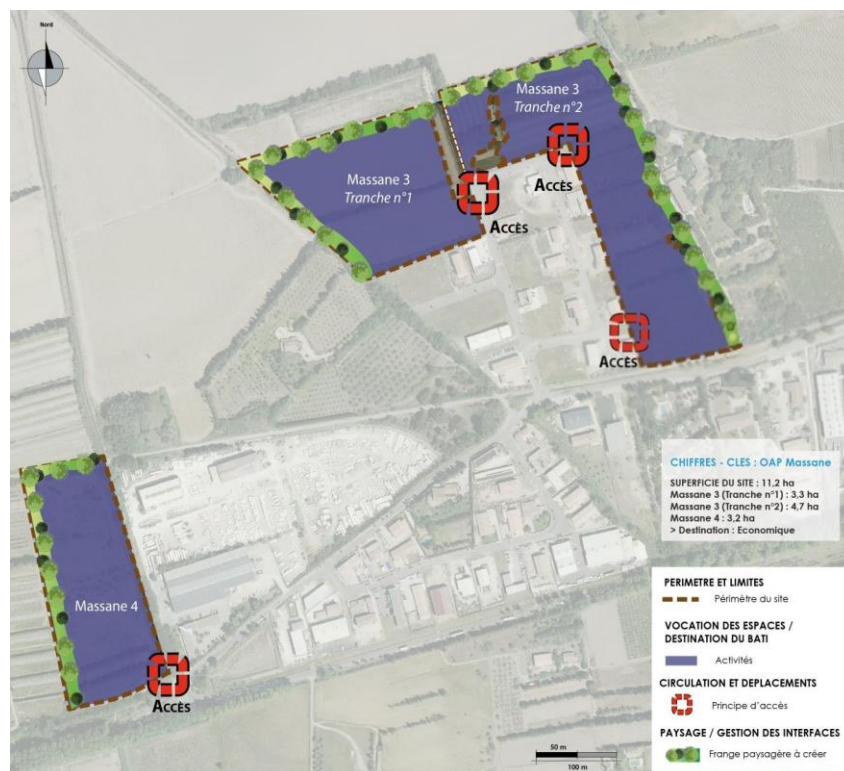
Pour autant, la collectivité, consciente des enjeux écologiques et paysagers de son territoire et du rôle à tenir dans les aménagements futurs tels que l'ouverture à l'urbanisation pour l'extension de la ZAE, affirme une volonté claire de limiter au strict nécessaire les suppressions de haies, en tenant compte des enjeux de continuité écologique et de trame verte.

La CCVBA, qui possède la compétence économie, a créé un cahier des charges pour l'aménagement des extensions de ZAE qui intègre un large champ de thématiques visant l'amélioration de la qualité des espaces économiques. Le maintien et l'entretien des haies ont été mis à la charge des opérateurs économiques. Ces obligations ont été formalisées dans les fiches de lots et intégrées aux actes juridiques, notamment les actes authentiques ou les baux à construction. Pour le projet de la Massane 3 – tranche 2, cette démarche sera reconduite. Le maintien des haies et leur entretien seront imposés au preneur dans le cadre du bail à construction et rappelés dans un cahier des charges spécifique annexé à l'opération.

Les phases d'analyse de terrain ont permis d'identifier les sensibilités écologiques et paysagères du site, notamment des haies à préserver. La carte suivante, issue de l'évaluation environnementale, localise ces haies à enjeux :



La démarche itérative réalisée tout au long de la procédure a ainsi permis d'intégrer en partie ces enjeux écologiques/paysagers et de préserver la haie existante en bordure nord du site. La haie centrale qui serait détruite à l'échelle de l'OAP (200m de long) afin d'optimiser les aménagements, sera compensée par la création de haies/franges paysagères en bordure du périmètre Massane 3 tranche 2 (300m de long), ainsi que d'autres plantations de haies dans les opérations Massane 3 tranche 1 et Massane 4, comme illustré dans le schéma d'OAP suivant :



L'OAP prévoit précisément qu'en cas de suppression de haies ou d'alignements d'arbres existants au sein du secteur, l'aménagement devra prévoir la compensation du linéaire par la replantation d'une surface équivalente d'espèces locales équivalentes, non invasives. Pour la haie centrale, cette compensation est donc prévue in situ avec la création de franges paysagères en bordure de site.

Afin de tenir compte des différents avis reçus de la part des PPA, les prescriptions de l'OAP seront modifiées comme suit :

Les haies et alignements d'arbres existants seront maintenus dans la mesure du possible pour la participation aux continuités écologiques et à la trame verte communale. **L'aménagement recherchera prioritairement la conservation d'une part significative des haies présentes sur le site. Lorsque, pour les besoins strictement nécessaires à l'aménagement (création de voiries, d'ouvrages hydrauliques ou d'équipements publics), la suppression ponctuelle d'une haie ou d'un alignement d'arbres ne peut être évitée, une attention particulière sera portée à la végétalisation du site et au renforcement des continuités végétales internes et périphériques.**

En cas de suppression de haies ou d'alignements, l'aménagement devra en prévoir la compensation **sur site, par reconstitution de plantations d'un linéaire équivalent**, d'espèces locales, non invasives **et adaptées au climat méditerranéen** ;

Avis de la MRAe : « La MRAe recommande d'intégrer la prise en compte de la lutte contre la pollution lumineuse au sein du règlement et/ou l'OAP. »

Les dispositifs d'éclairage public et privé seront conçus en cohérence avec les recommandations formulées par le Parc naturel régional, notamment en matière de :

- température de couleur des luminaires, privilégiant des teintes chaudes moins perturbantes pour la faune nocturne ;
- orientation et maîtrise des flux lumineux, afin de limiter les émissions vers le ciel et les espaces naturels périphériques ;
- adaptation des niveaux d'éclairement aux besoins strictement nécessaires au fonctionnement des activités économiques.

Par ailleurs, la collectivité est engagée dans une démarche de réduction des plages d'éclairage nocturne. À ce titre, l'extinction partielle de l'éclairage sera mise en œuvre à partir d'une certaine heure de la nuit, avec une remise en service le matin, selon des horaires adaptés aux périodes hivernales et estivales. Cette organisation permet de concilier les enjeux de sécurité et de fonctionnement des entreprises avec les objectifs de préservation de l'environnement nocturne. Si une absence totale d'éclairage ne peut être envisagée compte tenu des contraintes de fonctionnement des entreprises, des prescriptions spécifiques relatives à l'éclairage nocturne seront intégrées dans le cahier des charges applicable au preneur dans le cadre du bail à construction. Ces prescriptions viseront à encadrer les dispositifs d'éclairage privé afin d'en limiter l'impact sur l'environnement nocturne et les continuités écologiques. Par l'ensemble de ces mesures, la Communauté de Communes affirme sa volonté de concilier développement économique, sécurité des usagers et préservation de la trame noire, dans une approche pragmatique et proportionnée aux enjeux identifiés sur le site.

Risques naturels

Avis de la MRAe : « La MRAe recommande de justifier le caractère suffisant des mesures au regard de la non aggravation du risque de ruissellement à l'échelle de la zone d'activités de la Massane. »

La Communauté de Communes rappelle que tout projet d'aménagement susceptible d'avoir une incidence sur le régime des eaux relève des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, dits « loi sur l'eau ». Conformément à la nomenclature « eau » figurant à l'article R.214-1 du code de l'environnement, les opérations d'aménagement créant une surface imperméabilisée supérieure à 1 hectare sont soumises à déclaration au titre de la loi sur l'eau (et les opérations portant sur une superficie supérieure ou égale à 4 hectares relèvent d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau).

En l'espèce, si le projet d'aménagement dépasse les seuils indiqués ci-dessus, cela entraînera nécessairement le dépôt d'un dossier loi sur l'eau (DLE) mis à jour et soumis aux services de l'État.

Un dossier loi sur l'eau a été déposé et autorisé par les services de l'État en 2010, à l'occasion de l'aménagement de la zone de la ZAE « La Massane 2 ». Les ouvrages hydrauliques réalisés dans ce cadre ont été dimensionnés dès l'origine pour prendre en compte 3 secteurs de projet :

- Le périmètre du lotissement « la Massane 2 », autorisé par PA n°013 100 09 P00001
- Le périmètre de l'autorisation de lotir de « la Massane 3 – tranche 1 » PA n°013 100 20 P0003
- Le futur périmètre de l'autorisation de lotir de « la Massane 3 – tranche 2 »

Comme cela a déjà été le cas pour la Massane 3 – tranche 1, une mise à jour du dossier loi sur l'eau sera réalisée pour le projet d'aménagement concerné et transmise aux services de l'État compétents. Cette démarche s'inscrit dans une continuité réglementaire déjà éprouvée.

Le bassin de rétention réalisé en 2010 a ainsi fait l'objet d'un redimensionnement en 2021, à l'occasion de l'aménagement de la Massane 3 – tranche 1, après validation par les services de l'État.

La même logique sera appliquée pour la phase opérationnelle du projet actuel, afin de :

- respecter strictement les autorisations requises au titre de la loi sur l'eau,
- garantir une gestion hydraulique adaptée et sécurisée des eaux pluviales après réalisation des travaux d'aménagement.

Le projet d'aménagement intègre par ailleurs des zones naturelles inconstructibles, qui constituent une opportunité pour renforcer les trames végétales, accueillir des ouvrages de gestion/compensation hydraulique et améliorer la qualité paysagère et environnementale de la zone. Ces espaces seront valorisés dans une logique de continuité écologique et de gestion durable de l'eau, en cohérence avec les orientations d'aménagement et les objectifs environnementaux portés par la collectivité.

On ne peut qu'affirmer ainsi la volonté de conduire un projet d'aménagement vertueux, tant dans la conception des ouvrages que dans le choix des matériaux et des principes d'aménagement. La prise en compte du risque inondation, la gestion maîtrisée des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation constituent des axes structurants du projet, lesquels seront pleinement intégrés et précisés lors de la phase opérationnelle, dans le respect des prescriptions réglementaires applicables au titre de la loi sur l'eau.

L'évaluation environnementale sera reprise et complétée concernant la thématique de risque de ruissellement. Les mesures prises dans le cadre de l'OAP et du règlement seront étudiées en détail et l'analyse de la vulnérabilité (risques subis) et des incidences (risques induits) de cette ouverture à l'urbanisation sera renforcée.

Prise en compte des enjeux environnementaux par la CCVBA dans ses aménagements

La Communauté de Communes dispose d'un retour d'expérience reconnu en matière d'aménagement qualitatif et respectueux des enjeux environnementaux. Lors d'une opération récente d'extension de zone d'activité « Les Grandes Terres » sur la commune d'Eygalières, la collectivité a ainsi été récompensée en 2022 par le Prix départemental des "Victoires de l'investissement local", décerné par la Fédération régionale des travaux publics.

Cette distinction a notamment salué une conduite d'opération exemplaire, intégrant :

- le respect d'une charte de chantier à faibles nuisances,
- la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales, avec dispositifs de collecte et bassin de rétention végétalisé,
- des plantations adaptées aux contraintes climatiques actuelles,
- ainsi qu'un traitement de l'éclairage en technologie LED à température adaptée, limitant les impacts sur la faune nocturne, et en particulier sur les chiroptères.

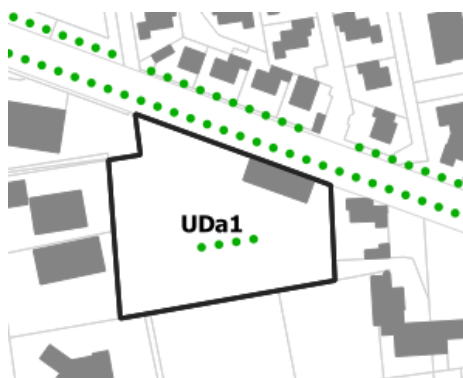
Cette reconnaissance institutionnelle vient conforter la capacité de la Communauté de Communes à conduire des projets d'aménagement conciliant développement économique, qualité environnementale et sobriété dans les choix techniques et constructifs. Elle constitue un élément de référence pour les principes qui seront appliqués dans le cadre du projet d'extension envisagé pour la ZAE de la Massane.

Secteur UDa1 dit « du camping »

Avis de la MRAe : « *La MRAe recommande d'identifier clairement les éléments arborés référencés en espaces boisés classés.* »

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une ancienne version du zonage vis-à-vis des éléments arborés à préserver a été étudiée. La dernière version arrêtée du projet de zonage sera donc reprise et de nouveau analysée de manière à identifier clairement les sensibilités écologiques ainsi que les éléments arborés protégés en Espace Boisé Classé.

La carte ci-après correspond au zonage étudié dans le cadre de l'évaluation environnementale.



La carte suivante correspond à la version finale du zonage de la modification n°2 au niveau de la zone UDA1.



Ainsi l'évolution entre ces 2 versions concerne

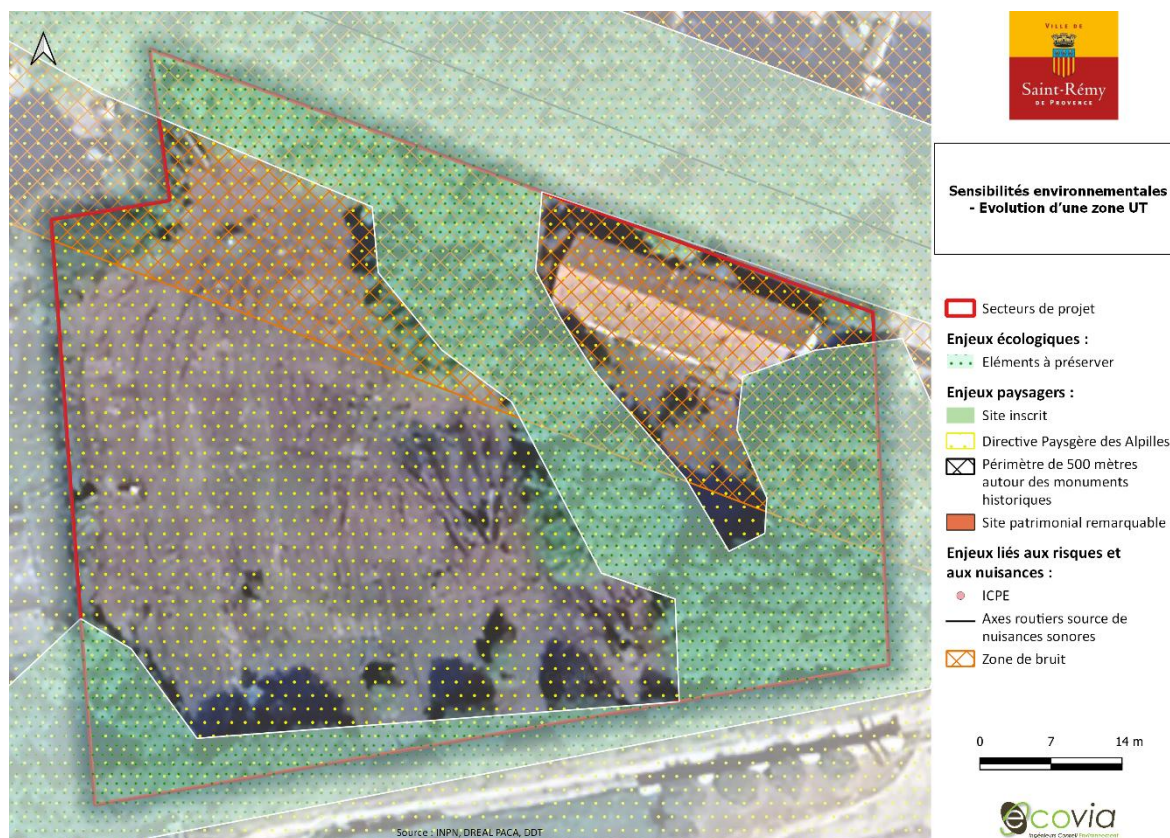
- la réduction d'arbres préservés au cœur du site,
- la préservation de l'alignement d'arbres en bordure Sud et Est du secteur.

Cette évolution du zonage ne présente donc pas d'incidence significative sur l'environnement, et même une évolution positive pour l'identification des alignements en bordure du site.

Concernant la réduction d'arbres préservés au cœur du secteur, la photo-satellite localise 2 arbres sur la parcelle. Cette évolution reflète davantage la réalité actuelle du site vis-à-vis des arbres présents. En amont de l'approbation du PLU, un passage sur site permettra de photographier les arbres restants pour alimenter l'évaluation et permettra de vérifier leur état et leur intérêt. L'évaluation environnementale sera reprise/actualisée afin d'être cohérente avec le zonage et avec les espaces boisés classés retenus.

Avis de la MRAe : « La MRAe recommande de traduire, dans l'OAP ou dans le règlement du PLU, les mesures d'évitement et de réduction associées aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique. »

L'axe bordant le secteur correspond à un axe routier limité à 50 km/h, et de catégorie 4 (avenue A. Gleizes). Le secteur de projet est donc en partie concerné par cette zone de nuisances potentielles comme le montre la carte suivante (en hachuré orange).



Les enjeux et incidences liés à ces nuisances sont relativement limités et concernent essentiellement la partie nord du secteur.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des mesures sont proposées afin de limiter l'exposition d'une nouvelle population à ces nuisances. Ces mesures sont en partie déclinées et adaptées à la zone dans le règlement écrit. En effet, il est prévu un recul de 5m depuis la limite des voies et emprises publiques permettant ainsi de réduire l'exposition de la nouvelle population à ces nuisances. De plus, des aménagements sur l'avenue A. Gleizes seront très prochainement réalisés et permettront de limiter la fréquentation, voire la vitesse autorisée sur cet axe routier. Il est prévu l'aménagement d'une voie de type Chaussidou favorisant la réduction de la vitesse automobile.



Exemple d'un aménagement Chaussidou déjà réalisé sur l'avenue Pellissier à l'est de la ville

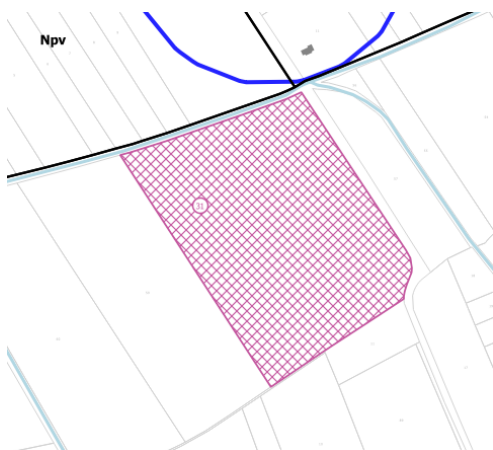
Emplacement réservé n°31 : déchèterie

Avis de la MRAe : « La MRAe recommande de traduire les mesures d'évitement et de réduction relatives à l'emplacement réservé n°31 dans le règlement du PLU. »

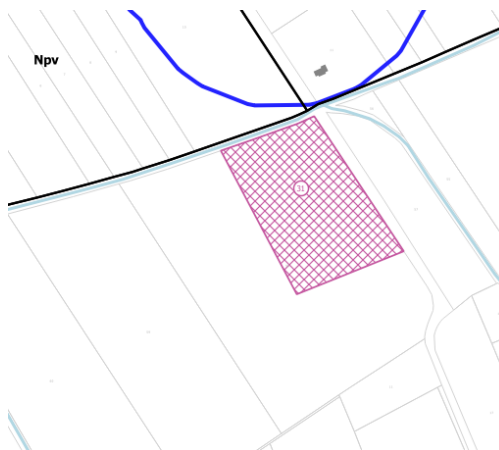
Afin d'apporter une réduction des incidences du projet, l'emprise de l'emplacement réservé est réduite à la juste emprise du projet d'extension, et non plus à la limite parcellaire comme initialement prévu.

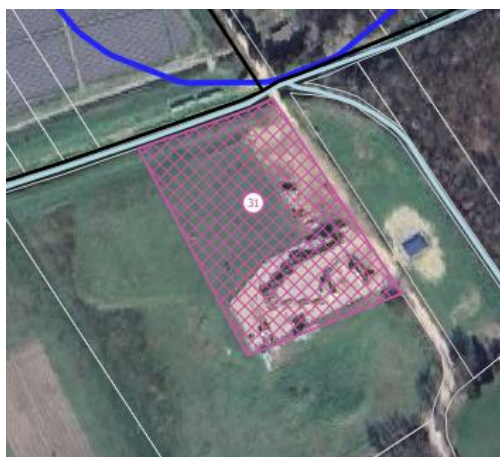
L'ER, d'une surface initiale de 3 ha, passe à une emprise de 0,9 ha.

Emplacement réservé avant réduction



Emplacement réservé après réduction





Le secteur accueille plusieurs équipements publics : une station d'épuration, une déchèterie intercommunale, ainsi qu'un parc photovoltaïque sur le site d'une ancienne décharge.

Les objectifs visés par le projet sont les suivants : réaménager un équipement vieillissant, n'étant plus adapté aux besoins des usagers et nécessitant des mises aux normes environnementales ; et assurer une meilleure qualité d'insertion dans le paysage.

Le périmètre d'analyse est donc réduit impliquant ainsi une réduction des incidences potentielles initialement identifiées sur les milieux naturels voisins ainsi qu'une réduction des incidences paysagères, liées aux risques et à la ressource en eau.

Par ailleurs, projet est réalisé en dehors des sites d'inventaires du patrimoine naturels (zones humides, ZNIEFF, Natura 2000 etc.) sur un site déjà anthropisés et comportant très peu d'habitations aux alentours.

L'analyse des incidences sera ainsi reprise à partir de ce nouveau périmètre (réduit) et mise à jour. Les incidences seront ainsi nuancées et les mesures d'évitement et de réduction initialement proposées seront également reprises et adaptées au nouveau périmètre.

Les premiers éléments analysés qui permettront de compléter l'évaluation :

- La voie d'accès à la déchèterie est une voie sans issue peu empruntée qui dessert la station d'épuration communale ainsi que le parc photovoltaïque attenant.
- La voie verte vélo est située plus au sud et ne passe pas à proximité de ces équipements.
- Les premières habitations sont situées à au moins 200m de distance.
- La déchèterie et son extension ne sont pas concernées par les périmètres de protection du captage des Méjades, qui se situe à environ 500m plus au sud.



Délimitation des périmètres de protection du forage des Méjades, source : ARS

La requalification de l'équipement permettra notamment :

- La création d'une haie végétale sur l'ensemble de la périphérie du site (aucunes haies existantes actuellement).
- La création d'une clôture laissant libre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.
- La création d'un bassin de rétention à l'aval permettant de collecter l'ensemble des écoulements issu des zones imperméabilisées, ce bassin sera doté d'un séparateur d'hydrocarbures pour empêcher toute forme de pollution.
- La création de dispositifs d'éclairage conçus en cohérence avec les recommandations formulées par le Parc naturel régional des Alpilles.

STECAL

La MRAe recommande de justifier l'adéquation besoin/ressource en eau pour les aménagements prévus des STECAL As3 et As4.

Les fiches STECAL seront complétées avec les éléments collectés récemment pour tenir compte du raccordement aux réseaux sanitaires.

As1 Alpack

- Adduction eau potable publique
- Assainissement non collectif : amélioration de l'installation à mettre en place et évaluation de la capacité d'accueil à mettre à jour au moment de la création du projet

As2 Terrea

- Forage d'eau
- Assainissement non collectif : amélioration de l'installation à mettre en place et évaluation de la capacité d'accueil à mettre à jour au moment de la création du projet

As3 Mas Valentine

- Adduction eau potable publique
- Assainissement non collectif : amélioration de l'installation à mettre en place et évaluation de la capacité d'accueil à mettre à jour au moment de la création du projet

As4 Chalamon

- Adduction eau potable publique
- Raccordement assainissement collectif

As5 Ccomociné

- Adduction eau potable publique
- Raccordement assainissement collectif

Les STECAL As3 et As4 permettent l'accueil du public.

Le STECAL As3 Mas Valentine comprend une activité hôtelière déjà effective. L'extension de l'établissement vise à ajouter une salle de réception/séminaire permettant l'accueil ponctuel de groupes. Le surcroît de consommation d'eau potable n'est pas significatif par rapport à la capacité du réseau d'eau potable.

Le STECAL As4 Chalamon est une création d'activité hôtelière et de restauration. La capacité de l'établissement est néanmoins mesurée avec moins de 20 chambres prévues. Le surcroît de consommation d'eau potable reste compatible avec les ressources en eau potable de la commune.

Le bilan besoin/ressource du PLU prévoyait une population de 11 000 habitants en 2030. L'INSEE établit une population de référence au 1^{er} janvier 2023 à 9599 habitants.

Ainsi l'estimation des besoins locaux n'est pas dépassée avec la création des STECAL et notamment ceux de Mas Valentine et Chalamon.