



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

## **Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Abeilhan (Hérault)**

N°Saisine : 2023-012495

N°MRAe : 2024AO14

Avis émis le 25 janvier 2024

# PRÉAMBULE

**Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, 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 projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

Par courrier reçu le 08 novembre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par le président de la communauté de communes des Avant-Monts, pour avis, sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Abeilhan (Hérault).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion en date du 25 janvier 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Philippe Chamaret, Christophe Conan, Philippe Junquet, Jean-Michel Salles, Bertrand Schatz, Florent Tarrisse, Marc Tisseire, et Annie Viu..

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 9 novembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La communauté de communes Les Avant-Monts (Hérault) présente l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Abeilhan qui fait l'objet d'une dynamique d'augmentation démographique. Identifiée à l'échelle du SCoT comme d'un niveau rural, son projet de développement nécessite néanmoins d'être examiné à l'aune de ce positionnement et des enjeux environnementaux pertinents.

La MRAe considère que la démarche d'évaluation environnementale n'est pas aboutie car elle n'aborde pas toutes les thématiques de manière suffisante et ne décline pas correctement la démarche « éviter, réduire, compenser » sur les enjeux identifiés.

La présentation de la consommation d'espace manque de transparence, et l'objectif de modération n'est pas démontré.

Pour ce qui concerne la biodiversité, des compléments significatifs sont attendus, basés sur des analyses plus approfondies, démontrant l'évitement des choix les plus défavorables. Les sujets relatifs à l'eau potable et à l'assainissement notamment, doivent être revus. Tous ces enjeux sont de nature à réinterroger les choix d'urbanisation, et ne sont pourtant pas analysés au regard de solutions alternatives, ni toujours déclinés en séquence « éviter, réduire, compenser ».

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

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

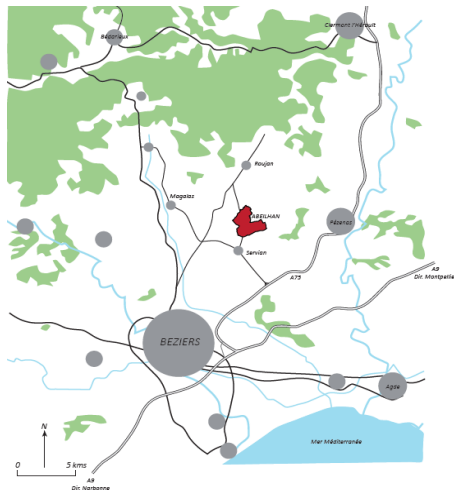
L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Abeilhan a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis, intitulé indûment « révision du POS » alors que ce document est caduc depuis le 31 décembre 2015<sup>2</sup>, fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>3</sup>.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public :

- 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 ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet

Abeilhan fait partie de la communauté de communes Les Avant-Monts (Hérault), qui conduit la présente procédure d'élaboration du PLU. Située à environ 16 km au nord-est de Béziers et 12 km à l'ouest de Pézenas, elle fait partie de la première couronne du pôle urbain de Béziers. La population, de 1 805 habitants en 2020, fait l'objet d'une dynamique importante de développement : entre 2014 et 2020, elle a augmenté en moyenne de 1,61 % par an (population municipale – INSEE).



Plan de situation, extrait du rapport de présentation

Située dans la plaine languedocienne, entre le littoral et les premiers contreforts du massif central, la commune, desservie par la RD146, est à 7,5 km de l'échangeur autoroutier de l'autoroute A75. Le village s'est d'abord implanté sur un petit relief avant de se développer au pied de la colline. Les parties urbanisées, relativement agglomérées, laissent place à de vastes espaces agricoles ouverts et semi-ouverts qui occupent 90 % du territoire, avec une majorité de vignes. Les milieux naturels faiblement représentés présentent un fort intérêt écologique, avec notamment des zones de friches, des zones humides et la ripisylve de « *la Thongue* », affluent

2 Article L.174-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application du titre V du présent livre, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, sous réserve des dispositions des articles L. 174-2 à L. 174-5 (...)* ».

3 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

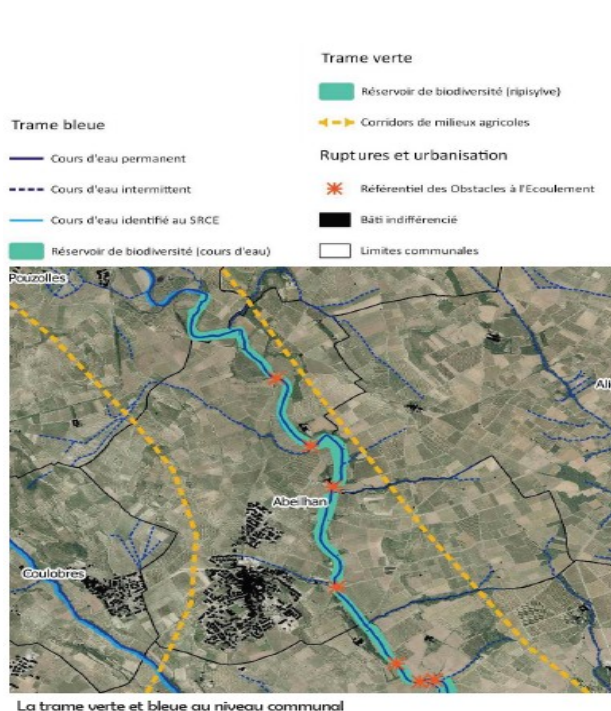
de l'Hérault, qui constitue un réservoir majeur de biodiversité, ainsi qu'une trame bleue et turquoise. Contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation, la commune est concernée par des plans nationaux d'action (PNA) visant à protéger des espèces menacées et protégées : les PNA Lézard Ocellé (présent sur les friches et autres milieux ouverts), l'Outarde (domaine vital) et Faucon crécerellette, dont le domaine vital concerne une large partie est du territoire communal. Il ne faut pas oublier non plus le PNA chiroptères et ceux sans périmètre comme le PNA des plantes messicoles et le plan pollinisateurs.

Soumise à un climat méditerranéen, la commune est marquée par des sécheresses qui se sont accentuées ces dernières années avec un épisode particulièrement sévère en 2022, et s'étalent désormais au-delà de la période estivale. Le territoire connaît aussi des orages parfois très violents (épisodes de type cévenol). Le risque inondation résulte du ruissellement et du débordement des cours d'eau, en partie appréhendé par le plan de prévention des risques inondations (PPRI), « Bassin versant de la Thongue », approuvé le 24 juillet 2003.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023, après un avis rendu par la MRAe le 12 avril 2022<sup>4</sup>. A l'échelle du SCoT, la commune d'Abeilhan est un « pôle local » qui correspond au niveau le plus rural du SCoT, situé en dehors des pôles de développement et axes de rabattement identifiés pour un développement prioritaire.

Le projet présenté dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU s'articule autour de quatre axes majeurs :

- **Axe 1 « Préserver les paysages, l'environnement naturel et la qualité de vie »** ; la protection de « la Thongue » constitue un enjeu majeur pour la commune, qui entend également renforcer la nature en ville et préserver les richesses naturelles et paysagères ;



- **Axe 2 « Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du village »**. Avec une ambition d'accueillir environ 180 nouveaux habitants permanents d'ici 10 ans (augmentation moyenne annuelle de 1,1%), la commune prévoit de compter 2 000 habitants à échéance du PLU. 115 logements seraient nécessaires pour répondre aux besoins des nouveaux habitants ainsi qu'à la diminution programmée de la taille des ménages, nécessitant un besoin foncier de 3,8 ha (dont 2,4 ha en extension urbaine). La commune souhaite aussi développer un pôle d'équipements publics et de services (incluant une résidence dédiée aux seniors et des activités médicales et paramédicales ou de service à la personne), sur 0,6 ha d'extension urbaine. La consommation d'espaces naturels et agricoles prévisionnelle totale de 4,4 ha serait ainsi en forte diminution au regard de l'étalement urbain observé précédemment (18.8 ha en 16 ans).
- **Axe 3 « Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités »** ; un maillage des liaisons optimisant la circulation dans les nouveaux quartiers est notamment prévu ;

4 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022\\_10136\\_avis\\_rev\\_scot\\_biterrois\\_projet\\_dreal-vmrae.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022_10136_avis_rev_scot_biterrois_projet_dreal-vmrae.pdf)

- Axe 4 « Renforcer l'attractivité économique et pérenniser l'agriculture », notamment par un soutien aux activités et un renforcement de la dynamique touristique.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe pour ce projet de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte du risque inondation ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique et au climat ;
- la prise en compte de la santé humaine.

### 4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme<sup>5</sup>. Elle doit s'inscrire dans un ensemble hiérarchisé de planifications et de projets d'urbanisme devant, chacun à son niveau, prendre en compte les questions environnementales à la bonne échelle. Tel n'est pas tout à fait le cas ici.

Les choix opérés par le PLU d'Abeilhan ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables : sur les grands choix structurants comme le scénario démographique et le besoin d'extension foncière, qui risquent d'impacter notablement des enjeux environnementaux (cf infra), aucune analyse de solution alternative n'est présentée. De la même manière, sur les secteurs de développement présentant des sensibilités environnementales importantes, il est essentiel d'explicitier les raisons des choix de ces sites en présentant d'autres alternatives envisageables.

L'état initial n'identifie ni ne décrit « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » : secteurs de développement de l'urbanisation dans et hors trame urbaine, et emplacement réservé prévu en élargissement du chemin de « La Baraquette » de 4 à 6 m, reliant le bourg à « la Thongue ». Il ne permet donc pas de guider le projet, pour éviter les secteurs les plus sensibles *a priori*, au moins au vu des habitats et milieux présents. Le rapport de présentation mentionne une journée d'analyse terrain sur l'ensemble de la commune, sans décrire les secteurs amenés à être impactés et les enjeux potentiels. Le Lézard ocellé, espèce protégée à très fort enjeu régional, menacé au niveau européen et mondial, ou encore le Tarier pâtre, espèce quasi menacée à l'échelle nationale, et menacée classée vulnérable à l'échelle régionale, ont notamment été identifiés au sud du bourg, dans le cadre de l'étude d'impact du projet de ZAC « Utopia », qui a depuis été abandonné ; mais leur présence potentielle ou celle d'autres espèces ou milieux d'intérêt sur d'autres secteurs de projets ne sont pas recherchées.

L'analyse des incidences, fondée sur un état initial insuffisant, ne peut donc être correctement menée sur les secteurs que la mise en œuvre du PLU risque d'impacter.

Les mesures consistant à « éviter, réduire, compenser » (ERC) ne peuvent être convenablement déclinées, du fait d'une insuffisante caractérisation de l'état initial et des incidences. S'il est possible de constater que les secteurs connus pour leurs enjeux environnementaux sont globalement évités (zones inondables, humides, ripisylve de « la Thongue », zones d'inventaires naturalistes absentes sur le territoire communal...), les incidences sur de nombreuses thématiques n'ont pas été appréhendées et ne peuvent par conséquent être déclinées en mesures ERC : sur les fonctionnalités écologiques et la fonctionnalité des sols, sur la ressource en eau, les émissions de gaz à effet de serre... Les mesures ERC révèlent aussi d'importants problèmes méthodologiques :

- des enjeux environnementaux pourtant bien identifiés ne donnent pas lieu à déclinaison de la démarche ERC : comme cela sera développé plus bas à propos de la disponibilité de la ressource en eau, alors

5 Le maître d'ouvrage pourra utilement se reporter au guide de référence sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et à ses nombreuses fiches thématiques. Commissariat général au développement durable, 2019, éd. Théma : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20l'E2%80%99%C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20d'E2%80%99urbanisme.pdf>



même que la capacité du territoire à faire face aux besoins après 2030 n'est pas garantie, le PLU prévoit un développement démographique et d'activités non lié aux capacités ;

- le PLU maintient sans explications trois zones AU présentant des « enjeux écologiques potentiels non négligeables » sur les secteurs de « Castel », « Les Faïsses » et « Chemin de Coulobres », avec des friches favorables à plusieurs espèces à enjeu modéré à fort. Sans rechercher l'évitement, le rapport préconise des mesures de réduction d'incidences en recommandant un planning des futurs travaux (liste de travaux ne devant se dérouler qu'entre le 15 août et le 15 novembre) ainsi que l'accompagnement des travaux par un expert écologue<sup>6</sup> : ces mesures ne peuvent pas être reprises dans un document d'urbanisme, et ne le sont d'ailleurs pas dans le règlement écrit. En confondant ainsi les mesures ERC relevant du PLU et celles relevant du niveau projet, le PLU ne joue pas suffisamment son rôle dans la prise en compte de l'enjeu environnemental<sup>7</sup>. La bonne prise en compte de l'environnement n'est pas démontrée.

**La MRAe recommande de réaliser des inventaires et analyses proportionnées aux enjeux éventuels pour qualifier la biodiversité sur les zones de développement urbain, et sur l'élargissement du chemin communal. Elle recommande de compléter l'état initial pour identifier clairement les enjeux environnementaux pertinents attachés à ces choix de développement. Elle recommande de reprendre sur cette base l'analyse des incidences et l'application des mesures d'évitement en démontrant, après examen des solutions alternatives des choix susceptibles d'impacter l'environnement, que le projet de PLU constitue un choix de moindre impact. Elle rappelle qu'en cas d'enjeux environnementaux importants, l'évitement strict doit être privilégié, et recommande à ce titre de reclasser en zone naturelle ou agricole les secteurs à enjeux.**

L'analyse de l'articulation du PLU avec les plans et programmes de niveau supérieur ne montre pas comment il s'inscrit dans certaines de ces politiques publiques. Au-delà de la simple analyse de compatibilité, la bonne articulation avec ces objectifs supra-communaux reste à démontrer, notamment au regard :

- du document d'orientations et d'objectifs du SCoT : la préservation des espèces et habitats protégées, tout particulièrement « les espèces et habitats à l'origine d'une protection réglementaire (...). De même, ceux à l'origine d'un plan national d'action doivent être pris en compte » (objectif A3.1) ; de l'objectif de réduire les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre (objectif B3.1) ; de l'objectif de vigilance sur la ressource en eau, demandant de « conditionner les nouveaux projets d'aménagements à la disponibilité de la ressource en eau » (objectif B5.2) ; la priorisation de l'infiltration des eaux pluviales (objectif B7).
- des objectifs locaux et nationaux de réduction de la consommation d'espace (cf infra).

**La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du PLU avec les plans et programmes de niveaux supérieurs, en particulier le SCoT du Bittois.**

Le résumé non technique, situé en page 310 du rapport de présentation, n'est pas facilement accessible au public, alors qu'il s'agit de son objectif principal. Son contenu uniquement textuel reprend sur 6 pages les conclusions de l'évaluation environnementale sans permettre d'en comprendre la signification.

**La MRAe rappelle que le résumé non technique constitue un document essentiel pour la bonne appropriation de l'évaluation environnementale par le public. Elle recommande par conséquent d'en faire un document indépendant du rapport d'évaluation environnementale pour faciliter son accessibilité. Elle recommande également de le doter d'illustrations adéquates et de le réécrire dans un objectif de lisibilité, après avoir complété l'évaluation environnementale comme demandé par ailleurs.**

6 Rapport de présentation, p.304, 315 et 316.

7 La collectivité pourra utilement se reporter au guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et à ses nombreuses fiches thématiques. Commissariat général au développement durable, 2019, éd. Théma : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20l%27évaluation%20environnementale%20des%20documents%20d%27urbanisme.pdf>

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 La maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre. Au demeurant, la loi « *Climat et résilience* » du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, rappelle l'urgence d'accomplir des progrès conséquents en la matière et prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. Les orientations régionales vont dans le même sens avec l'objectif « *zéro artificialisation nette* » dès 2040 posé par le SRADDET Occitanie<sup>8</sup>.

Le rapport de présentation indique qu'entre 2012 et 2022, « *au cours des 10 dernières années, le village s'est peu agrandi : de 0.9 ha seulement sur des espaces résiduels* », l'essentiel de l'urbanisation s'étant réalisée dans des lotissements autorisés antérieurement et situés dans l'enveloppe urbaine, sans augmenter la consommation d'espace de référence. C'est pourquoi, pour montrer que le PLU entend réduire la consommation d'espace par rapport au passé, le rapport de présentation choisit une autre période de référence : entre 2006 et 2012, la tâche urbaine s'est agrandie de 18,8 ha, au regard desquels le nouveau projet entend démontrer sa modération<sup>9</sup>. A titre de comparaison, le portail national de l'artificialisation indique qu'entre 2011 et 2021, période de référence pour l'application de la « *Loi Climat et Résilience* », 3,6 ha d'espaces agricoles et naturels ont été prélevés sur la commune d'Abeilhan, mais selon d'autres modalités de calcul allant au-delà de la seule extension de la tâche urbaine<sup>10</sup>.

La consommation totale planifiée par le projet de PLU n'est pas connue, en raison d'une présentation incomplète de l'ensemble des surfaces concernées.

La superficie prévue en consommation d'espace, mentionnée dans le rapport de présentation, serait de 4,4 ha pour l'habitat et les activités et équipements, dont 3 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Cette prévision, en très forte augmentation au regard de la décennie passée, ne démontre pas la modération, ni l'inscription dans les perspectives de réduction souhaitées au plan local et national. Les choix démographiques et de développement qui sous-tendent ce besoin foncier ne sont pas analysés au regard de solutions alternatives plus conformes au statut de « *village* »<sup>11</sup> à l'échelle du SCoT, et de justifier son choix au regard des incidences comparées de ces scénarios sur l'environnement (notamment ressource en eau et assainissement, gaz à effet de serre et consommations énergétiques..., cf infra).

Mais la consommation d'espaces naturels et agricoles effectivement programmée dans les secteurs d'extension de l'urbanisation est en réalité encore supérieure. En effet, une partie des secteurs de développement, couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), classée « *naturelle* », comporte en réalité des aménagements faisant perdre la vocation naturelle des terrains concernés : espace vert et bassin de rétention dans l'exemple ci-dessous reproduit du secteur du « *pôle de services* », espaces verts et jeux d'enfants du secteur « *Rabelais* »....Or quel que soit le classement affecté à ce type d'équipements, la perte de vocation naturelle et agricole doit être prise en compte.

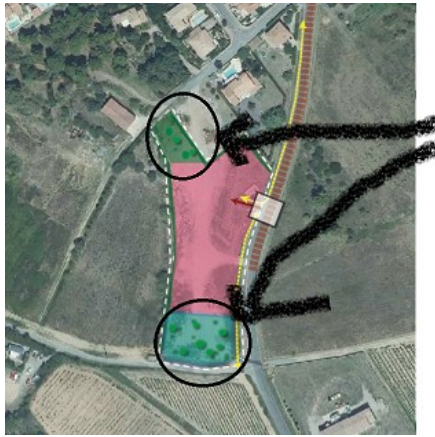
8 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 14 septembre 2022.

9 Rapport de présentation, p.290.

10 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

11 Rapport de présentation, p.18





Espaces classés en zone naturelle Ng dans le projet de PLU

- Légende :
- Résidence sénior et services
  - Principe d'accès
  - Cheminement doux
  - Carrefour
  - Lièbre verte
  - Requalification entrée de ville
  - Accompagnement végétal et paysager
  - Bassin de rétention
  - Espace vert

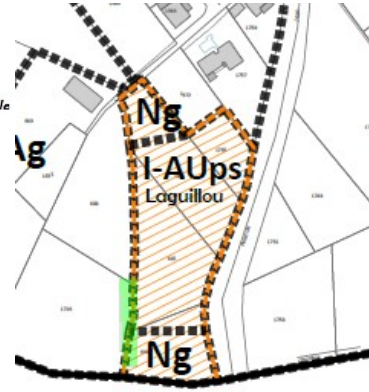


Image de gauche : extrait de l'OAP « Pôle de services » montrant le projet d'aménagement dans sa totalité – image de droite : extrait du règlement graphique de la même zone, sur lequel une partie du projet d'aménagement, classé en zone naturelle Ng, n'est, de ce fait, pas compté dans la consommation planifiée d'espace.

La MRAe recommande de reprendre la présentation de la consommation d'espace future pour compter la totalité des espaces amenés à perdre leur vocation naturelle et agricole dans le cadre du PLU. Elle recommande de réduire ces superficies pour répondre à l'objectif de modération au regard de la consommation d'espace des dix ans passés, et d'exposer aussi la manière dont le territoire entend s'inscrire dans les trajectoires nationales et locales de réduction. Elle recommande pour cela d'analyser les solutions alternatives au projet de développement, conformément au statut de village identifié par le SCoT. À défaut de démonstration probante, elle recommande de réduire ou supprimer les extensions urbaines, ou a minima d'en phaser l'ouverture pour planifier une urbanisation prioritaire dans la trame urbaine constituée.

## 5.2 Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

La trame verte et bleue (TVB) définie à l'échelle de la commune n'a pas été complétée par des descriptions éventuellement accompagnées de visites de terrain sur les sites d'urbanisation prévue, comme vu précédemment, ce qui conduit à une connaissance et prise en compte insuffisante de cet enjeu dans les choix d'urbanisation et de développement.

Par ailleurs l'analyse ne semble pas avoir été utilisée dans la démarche d'évaluation environnementale pour justifier des choix de secteurs de développement. Ainsi la partie du rapport de présentation qui présente la TVB communale (p.163 et suivantes) explique qu'une friche au sud de la tache urbaine est identifiée comme à maintenir car une observation du Lézard ocellé a été faite sur ce secteur en 2011, lors des études préalables au projet de ZAC Utopia abandonné depuis. Au contraire, le choix d'urbanisation qui ressort des documents graphiques identifie cette zone pour l'urbanisation, sans explication ni déclinaison de mesures ERC.

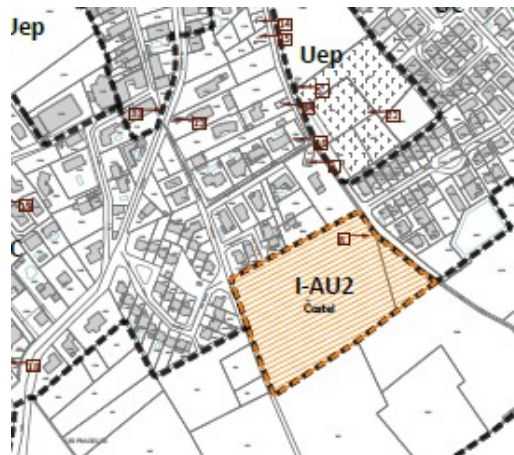
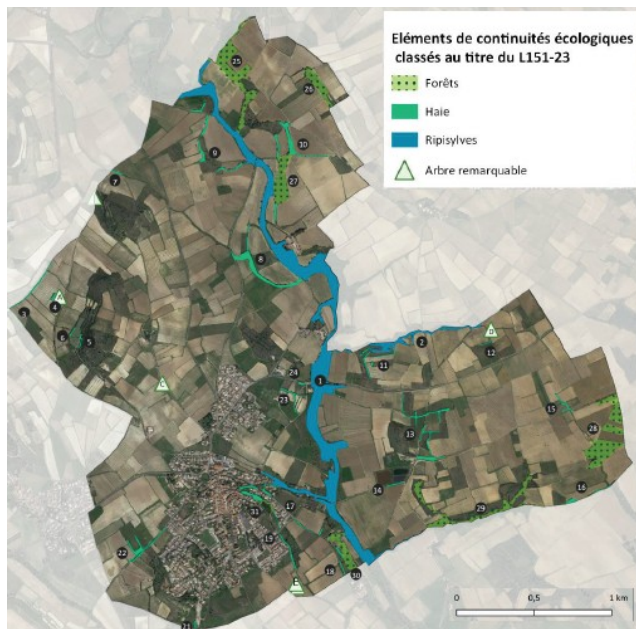


Image de gauche : carte extraite du rapport de présentation reportant le lieu d'observation du Lézard ocellé – image de droite : extrait du règlement graphique localisant une zone I-AU2 sur le secteur où l'espèce a été observée

La TVB met cependant en exergue l'intérêt écologique de la mosaïque agri-naturelle qui compose l'essentiel de l'occupation des sols, ainsi que « *la Thongue* » et sa ripisylve comme réservoir de biodiversité majeur. Les principales composantes identifiées sont préservées par un secteur protégé dans la zone naturelle (secteur Nb), lié à « *La Thongue* » et ses abords. Les éléments naturels participant aux continuités écologiques sont identifiés et préservés dans le règlement graphique et écrit, comme illustré ci-dessous, ce qui est positif. Un sous-zonage agricole protégé, identifié au titre des paysages, contribue aussi au maintien des continuités écologiques.

Par ailleurs, le PADD entend « *maintenir et renforcer la nature en ville* ». Néanmoins les éléments végétaux préservés se limitent à la périphérie de la zone bâtie, comme le montre l'illustration ci-dessous.



Carte recensant les éléments de continuités écologiques préservés dans le règlement – rapport de présentation

La volonté de développer la nature en ville n'est pas non plus prise en compte dans les nouveaux quartiers : dans certains secteurs comme illustré ci-dessous, l'OAP prévoit simplement une haie entre la zone à urbaniser et la zone agricole, plantée d'espèces locales selon le règlement, comme seul élément en faveur de la biodiversité.

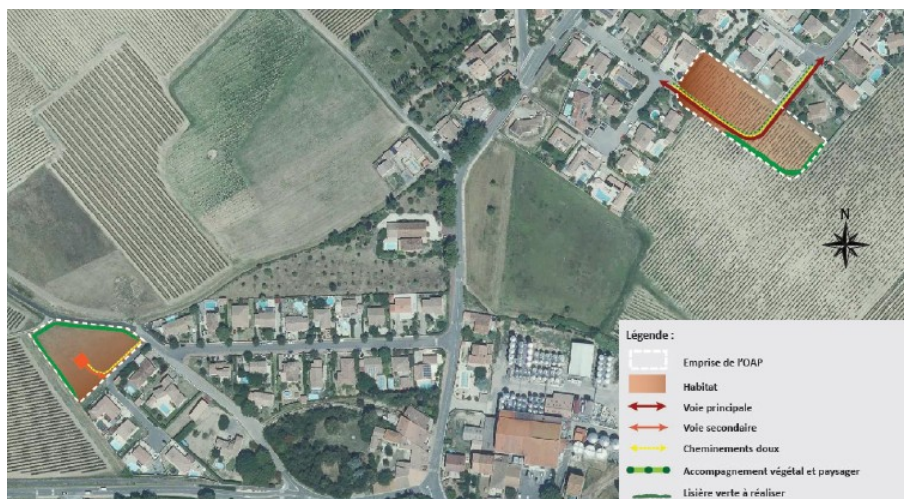


Schéma d'aménagement des secteurs d'OAP « *Les Faïsses* » et « *Estang* »

En cohérence avec l'objectif mentionné au PADD, dans un objectif de préservation de la biodiversité, mais aussi de lutte contre les îlots de chaleur urbain, les inondations, ..., les continuités écologiques du centre urbain et des nouveaux quartiers pourraient être préservées et développées. La collectivité peut pour cela se saisir des outils à sa disposition dans le code de l'urbanisme : coefficient de biotope, OAP thématique, ...

En dehors des secteurs urbanisés et des éléments identifiés pour les continuités écologiques, la majeure partie du territoire est classé en zone agricole : une partie préservée pour motifs paysagers à l'est du bourg (Ap), tout le reste en zone agricole « classique » (Ag), autorisant les constructions en lien avec l'activité agricole. Le



rapport de présentation précise qu'en zone Ag, seront ainsi autorisés au titre des installations techniques relevant de l'intérêt général « *la réalisation d'un réseau d'irrigation agricole, d'équipements pour l'alimentation en eau potable, d'une ligne électrique ou de télécommunication, l'aménagement d'une voie, d'une piste cyclable, les installations de protection des lieux habités* (de type digue, bassin écrêteur) ». La MRAe rappelle l'attention sur le risque d'incidences de ces éventuels projets, notamment sur la biodiversité (secteur faisant partie du PNA du Faucon crécerellette, voir aussi les autres espèces à PNA), la ressource en eau... , et qui, s'ils sont projetés par la collectivité, doivent être analysés et encadrés au titre de la séquence ERC.

Par ailleurs, un secteur « Npv » au nord de « *La Thongue* » est identifié sur le document graphique, en lieu et place d'une stricte préservation : ce zonage semble être une erreur, un tel zonage n'étant évoqué dans aucune autre pièce du dossier.

**La MRAe recommande d'affiner et de renforcer la trame verte et bleue, notamment dans les parties urbanisées et à urbaniser. Elle recommande d'analyser plus finement les incidences environnementales des projets prévus dans la zone agricole et de les encadrer. Elle recommande de revoir le classement de la zone « Npv » qui figure au règlement graphique, en cohérence avec les autres pièces du PLU.**

### 5.3 Préservation de la ressource en eau

Concernant la ressource en eau, enjeu important du territoire, elle doit être appréhendée dans un contexte de diminution en lien avec le changement climatique. Mais le rapport de présentation ne contient pas d'analyse claire et cohérente montrant l'adéquation du projet de territoire avec la disponibilité de la ressource. Sur la base des prévisions du schéma directeur réalisé à l'échelle du syndicat mixte des eaux de la vallée de l'Hérault, qui couvre 20 communes, le rapport indique que « le bilan besoins/ ressources sera déficitaire dès 2030 » en période estivale. Des « campagnes de recherche d'eau sur la rive droite de Cazouls d'Hérault » sont lancées, un forage réalisé « en attente des autorisations réglementaires », et deux nouveaux forages sont conseillés par l'hydrogéologue départemental. Si ces programmes peuvent apporter effectivement une ressource supplémentaire, ils ne restent qu'en l'état de perspective à l'heure actuelle. De plus la prévision d'augmentation des besoins en période estivale, sujette aux pressions les plus importantes, se fonde sur la seule évolution démographique<sup>12</sup>, sans tenir compte des autres besoins : équipements, développement économique et touristique, agriculture (dominée ici par la vigne), risque incendie etc, et sans tenir compte de l'éventuelle augmentation des besoins actuels dans un contexte de sécheresse accrue.

L'analyse devrait également prendre en compte les risques de pollution liée à l'utilisation des produits phytosanitaires pour la culture de la vigne, qui pourrait limiter l'accès à la ressource en eau potable.

Concernant l'assainissement des eaux usées, le rapport de présentation ne démontre pas l'adéquation du projet d'urbanisation à la capacité de l'ouvrage de traitement. La station d'épuration, réhabilitée en 2021, a été livrée en 2022, et dispose désormais d'une capacité de 2 000 équivalents-habitants. Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, « *la population communale permanente raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est estimée à 1 785 personnes (population communale sans les habitations des écarts)* ». Le rapport de présentation explique la nécessité de limiter le développement urbain en raison du niveau proche de la saturation de la STEP, en limite de capacité et dont le milieu récepteur (la rivière « *La Thongue* ») est saturé. Sans possibilité d'extension donc, la marge disponible sur la station d'épuration serait de « *200 équivalents-habitants* ». Mais aucun élément ne démontre l'adéquation du projet de PLU (180 nouveaux habitants environ, peut-être davantage avec la réalisation de 108 logements<sup>13</sup>, développement touristique et d'activités de services avec notamment une résidence seniors...), à la capacité de la station d'épuration.

**La MRAe recommande de justifier le caractère soutenable du projet de développement au regard de la disponibilité de la ressource en eau sur l'ensemble de la masse d'eau, en tenant compte des effets attendus du changement climatique. Elle recommande aussi de démontrer l'adéquation du projet de développement à la capacité de la station d'épuration.**

**À défaut, elle recommande de revoir à la baisse les scénarios de développement du territoire.**

12 Rapport de présentation, p.72 : 37 000 personnes sont attendues sur les communes adhérentes du syndicat en 2040, base sur laquelle a été calculé le besoin supplémentaire de production.

13 Rapport de présentation, p.177 : 80 logements neufs prévus pour une progression de population d'environ 180 résidents permanents, et 28 logements répondant aux besoins liés à la diminution de la taille des ménages.

## 5.4 Prise en compte du risque inondation et ruissellement

Le rapport environnemental estime que le projet d'urbanisation n'a pas d'incidences sur les zones inondables, essentiellement par renvoi à l'application du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du bassin versant de « *la Thongue* », approuvé le 24 juillet 2003, reporté au document graphique. Le PLU localise aussi les nouvelles zones de développement (AU) en dehors des zones inondables, et « *maintient en l'état* » les secteurs non urbanisés situés en zone inondable.

Un atlas informatif des zones inondables (AZI) postérieur au PPRi complète la connaissance du risque en zone non urbanisée, le long de « *la Thongue* ». Il identifie un risque lié à des crues exceptionnelles, plus rares que la crue de référence du PPRi, avec un aléa résiduel. Cet élément de connaissance doit également être pris en compte, de manière proportionnée. Le risque lié au ruissellement pluvial devra aussi faire l'objet de mesures tendant à le limiter : mesures spécifiques dans les zones impactées, et plus largement priorisation de l'infiltration à la parcelle sur l'évacuation dans le réseau, dans le règlement écrit.

**La MRAe recommande de prendre en compte la connaissance du risque complémentaire que constitue l'atlas des zones inondables, et de décliner la démarche ERC. Elle recommande aussi d'analyser les moyens de réduire le risque de ruissellement notamment en favorisant dans le règlement écrit l'infiltration des eaux pluviales sur l'évacuation dans les réseaux.**

## 5.5 Transition énergétique et climatique

L'article L. 229-26 du code de l'environnement oblige le territoire à se doter au niveau intercommunal d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) au plus tard le 31 décembre 2018. La communauté de communes n'en dispose toujours pas, depuis le projet qui a donné lieu à avis de la MRAe en date du 5 février 2021<sup>14</sup>. Un tel document aurait pu faciliter l'appréhension de ces thématiques dans le PLU, dont les ambitions ne sont pas clairement présentées.

Le rapport environnemental (p.127 et ss) explique que le territoire n'est pas propice aux éoliennes industrielles ni au photovoltaïque au sol, et que le potentiel de développement en toiture est faible sur la commune. Le règlement écrit devrait dans ce cas les interdire clairement dans les zones à enjeux, ce qui n'est pas le cas de la zone agricole Ag qui autorise les éoliennes de plus de 12 m (interdites ailleurs) et les parcs photovoltaïques au titre des équipements d'intérêt collectif. Il est regrettable que l'option d'équiper les parkings actuels ou futurs ou même la future résidence dédiée aux séniors de panneaux photovoltaïques ne soit pas envisagée.

Pour agir en faveur de la transition énergétique, la commune affiche uniquement la volonté de baisser les consommations énergétiques, notamment par l'isolation des bâtiments. Le règlement du PLU autorise les dispositifs de construction économes en énergie, comme le prévoit déjà la loi, et « préconise » l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves. Des obligations renforcées pourraient être analysées sur l'existant, applicables aux travaux de rénovation.

Compte tenu de la croissance de population envisagée, des nombreuses extensions de l'urbanisation, des implantations commerciales hors centre-bourgs, des extensions de sites d'accueil d'activités économiques, ainsi que des projets touristiques et de loisirs, alliés à un recours quasi exclusif à la voiture individuelle sur le territoire, il est attendu un accroissement des déplacements motorisés, malgré l'intégration de voies douces dans les futurs secteurs de développement. Les incidences de ce projet de développement sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ne sont pas analysées.

**La MRAe recommande d'interroger les choix de développement au regard des incidences sur les consommations énergétiques et émissions de GES, et de décliner la démarche ERC.**

## 5.6 Prise en compte de la santé humaine

Le rapport de présentation du PLU met en avant le risque de pollution des sols à l'endroit d'un ancien site industriel, au nord-ouest du nouveau secteur « *pôle de services* », qui prévoit notamment l'implantation d'une résidence dédiée aux séniors.

Ce secteur est également situé à proximité immédiate de parcelles agricoles exploitées, susceptibles de générer des problématiques spécifiques de qualité de l'air.

Ces enjeux environnementaux nécessitent d'être analysés et déclinés en mesures ERC.

<sup>14</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2021ao3.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2021ao3.pdf)

**La MRAe recommande d'analyser le projet d'extension de l'urbanisation du « pôle de services » au regard des incidences possibles de sa localisation sur la santé humaine, et de décliner les mesures ERC adaptées.**