



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de la région Occitanie  
sur le PLU arrêté d'Hérépian (34)**

n°saisine : 2017-4815  
n°MRAe : 2017AO26

## Préambule

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 2 janvier 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le PLU arrêté d'Hérépian, commune située dans le département de l'Hérault.

Un premier projet de PLU arrêté en novembre 2013 a fait l'objet d'un **avis de l'autorité environnementale en date du 15 janvier 2014**.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, **réunie le 30 mars 2017 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale**.

**Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Marc Challéat, président, Bernard Abrial, Maya Leroy et Jean-Michel Soubeyroux, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. Etaient également présentes Isabelle Jory et Julie Marty de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie.**

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 17 janvier 2017.

## Synthèse de l'avis

Le PLU contient les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation est jugé formellement complet. Sur le fond, en revanche, la démarche d'évaluation environnementale n'aboutit pas à une bonne prise en compte des sensibilités du territoire, notamment naturalistes et paysagères dans le PLU arrêté.

Sur le plan naturaliste, la MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par la recherche de solutions alternatives moins impactantes pour l'environnement que le projet présenté qui conduit à l'urbanisation de secteurs à enjeux forts et très forts pour la biodiversité. De plus, compte tenu de la présence d'espèces protégées et de leurs habitats naturels sur ces zones, en l'absence de solution de substitution raisonnable au sens de l'article R 104-18 du code de l'urbanisme, il convient de solliciter une dérogation à la stricte protection des espèces protégées. La démonstration de l'absence de solution alternative est la condition préalable indispensable permettant d'envisager l'octroi d'une éventuelle dérogation. En l'état actuel du dossier, la MRAe recommande de reclasser les zones en « N » (zone naturelle).

Il convient de proposer des mesures de réduction des incidences proportionnées aux enjeux. Dans cette optique, la MRAe recommande d'identifier les éléments intéressants pour la biodiversité et le paysage (murets en pierre sèches, haies, arbres isolés, terrasses agricoles...) dans le plan de zonage afin de les porter à la connaissance du public, des porteurs de projets et d'être en mesure de les préserver effectivement.

Sur le plan paysager, l'état initial de l'environnement est à approfondir sur les zones de projet (en particulier le secteur de Brunassenq) afin de proposer des mesures appropriées dans le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation.

Concernant l'alimentation en eau potable, le rapport de présentation est à actualiser au vu de l'évolution à la baisse des projections démographiques par rapport au projet de PLU arrêté en 2013. Il est recommandé de conditionner le développement de l'urbanisation à la révision de la déclaration d'utilité publique. La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH à sa desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

De plus, la MRAe recommande de revoir les indicateurs de suivi proposés et de renseigner l'état initial pour chaque indicateur.

Sur le secteur de Brunassenq, la MRAE recommande d'analyser les incidences de l'imperméabilisation des sols afin de proposer des mesures adaptées de gestion du ruissellement et de limiter au maximum l'artificialisation des sols. Ces préconisations sont à développer en cohérence avec les mesures en faveur de la biodiversité et des paysages, l'enjeu sur ce secteur étant de limiter les atteintes au site dans toutes ses composantes.

En matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, la MRAe note favorablement l'évolution du projet de PLU (de 33 à 11 hectares ouverts à l'urbanisation) qui a un impact moindre sur l'environnement. Toutefois, il est recommandé de conditionner les ouvertures à l'urbanisation en extension au remplissage des dents creuses localisées dans le tissu urbain existant, et à la mobilisation des logements vacants.

En termes de mesures compensatoires au titre du PLU, dont les impacts résiduels doivent être réévalués à l'issue de la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction des incidences demandées dans l'avis, le projet agro-sylvopastoral ovin-lait en cours de réflexion sur l'intercommunalité Bédarieux/ Hérpian/ Villemagne l'Argentière devra être précisé. En effet à ce stade il ne présente pas assez de garanties quant à son efficacité et à sa faisabilité. En effet, aucun élément de durabilité socio-économique et écologique du projet en fonction des superficies qui seraient mises en pâturage sur les anciennes terrasses agricoles en déprise de la commune d'Hérpian, n'est pour l'instant fourni.

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

## Avis détaillé

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

Conformément à l'article R. 104-8 du Code de l'urbanisme, la révision du POS valant élaboration du PLU d'Hérépian est accompagnée d'une évaluation environnementale au vu du risque d'incidences notables sur un site Natura 2000 à proximité de la commune. Une précédente version du projet a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 15 janvier 2014 qui avait souligné notamment des risques d'incidences notables sur le site Natura 2000.

Le nouveau projet de PLU a fait l'objet d'une réunion de cadrage préalable le 27 janvier 2015.

Par dépôt de dossier auprès de la DREAL le 2 janvier 2017, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), autorité environnementale compétente en application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme, a été saisie d'une demande d'avis sur le projet de PLU arrêté.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)) ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article L.104-7 du Code de l'urbanisme et de l'article L.122-9 du Code de l'environnement, l'autorité compétente pour approuver le PLU met à la disposition du public et de l'autorité environnementale le rapport de présentation établi en application des articles L.104-4 et L.104-5. Ce rapport doit notamment comporter des indications sur la manière dont il a été tenu compte de la consultation de l'autorité environnementale.

### II. Présentation de la commune et du projet de PLU

La commune d'Hérépian, 1519 habitants en 2014 selon l'INSEE, prévoit d'atteindre 2000 habitants d'ici douze ans (soit une croissance démographique de l'ordre de +2,1% par an, contre +0,6% ces dernières années) dans une logique d'anticipation des besoins de logements en liaison avec le développement économique en cours des communes limitrophes. L'objectif est de réaliser environ 220 logements pour les douze prochaines années, soit une moyenne de 16 à 17 logements par an. La commune est située à une trentaine de kilomètres au nord de Béziers, s'étend des Monts du Caroux au nord à la montagne de la Coquillade (qui constitue la partie orientale de la Montagne noire) au sud. Sa topographie est marquée par deux vallées, celle de l'Orb qui coupe le territoire communal d'est en ouest, et celle de la Mare, affluent de l'Orb, qui se situe en limite est de la commune. D'une superficie de 877 hectares, le territoire communal est majoritairement constitué d'espaces forestiers et de formations de garrigues claires et denses en continuité avec les forêts. Les espaces agricoles traditionnels de vergers en terrasses sont en recul au profit des cultures céréalières de la plaine. L'urbanisation se concentre principalement au niveau du village.

Le territoire communal accueille une diversité de flore et de faune remarquables, en lien avec les différents milieux présents sur le territoire : espèces de cours d'eau et des milieux associés (barbeau, anguille, libellules, loutre d'Europe, chauves-souris pour les ripisylves, ...), espèces des zones boisées et de lisière (flore, chauves-souris), espèces de milieux agricoles ouverts (pies grièches) et des milieux très ouverts à végétation herbacée, basse et clairsemée (flore, lézard ocellé, insectes du cortège méditerranéen).

Plusieurs zones riches en biodiversité sont présentes sur la commune, en lien avec l'Orb, la Mare et leurs milieux rivulaires associés (Trame bleue), et en limite communale avec le site du réseau Natura 2000 de la Grotte du Trésor (Trame verte). Les déplacements des espèces entre ces réservoirs de biodiversité s'appuient sur les cours d'eau, les parcelles agricoles perméables et les milieux ouverts/semi ouverts de la commune.

### 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.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU arrêté sont :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation des paysages ;
- la limitation de l'imperméabilisation et la gestion du ruissellement;
- l'alimentation en eau potable ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles.

#### **IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale**

Formellement le rapport de présentation contient les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Sur le fond en revanche la démarche d'évaluation environnementale n'aboutit pas à une prise en compte suffisante des sensibilités, notamment naturalistes et paysagères du territoire, ce qui est pourtant son principal objectif.

L'état initial de l'environnement permet d'identifier correctement les sensibilités naturalistes du territoire. De fait, des enjeux forts sont relevés sur 3 des 5 sites de projet. En revanche, la recherche de solutions alternatives moins impactantes pour l'environnement fait défaut, les mesures d'évitement et les mesures de réduction évoquées ne sont pas proportionnées aux enjeux, et les mesures compensatoires ne sont pas assez précises.

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par la recherche de solutions alternatives moins impactantes pour l'environnement, de mesures d'évitement et de réduction des incidences proportionnées aux enjeux naturalistes identifiés dans l'état initial de l'environnement.**

La partie dédiée au paysage dans l'état initial de l'environnement est complète et bien documentée ; par contre l'évaluation des incidences du projet communal d'urbanisation sur cette thématique est insuffisante (p 151). En particulier concernant la zone à urbaniser de Brunassenq dont la topographie et la situation en entrée de territoire communal et sur d'anciennes terrasses agricoles, laissent présager des incidences importantes sur le paysage.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement en approfondissant l'analyse des incidences paysagères sur les zones de projet et en proposant des mesures appropriées permettant une meilleure intégration de l'urbanisation ou une limitation de celle-ci sur les secteurs les plus sensibles.**

Concernant l'alimentation en eau potable, le rapport de présentation est à actualiser au vu de l'évolution à la baisse des projections démographiques, en démontrant la réalisation effective des travaux d'amélioration du rendement et l'adéquation du projet avec la ressource mobilisable.

**La MRAe recommande d'actualiser le rapport de présentation afin de démontrer l'adéquation de la ressource en eau avec les objectifs d'accueil de population. À défaut il convient de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à l'obtention des autorisations (de prélèvement) et à la réalisation des travaux nécessaires pour permettre l'alimentation en eau potable de la population actuelle et future.**

Certains indicateurs de suivi (p.159 du rapport de présentation) sont à revoir, en effet, ceux-ci doivent permettre le suivi des incidences du document sur l'environnement pour identifier les impacts négatifs du plan et prendre ensuite les mesures appropriées pour y remédier. Par exemple, les indicateurs concernant les « surfaces de zones naturelles inscrites au PLU » et les « surfaces d'espaces boisés classés (EBC) » qui visent à suivre la « réduction des espaces naturels remarquables (...) » pendant la durée du PLU sont inappropriés puisque la vocation même du PLU est d'acter la préservation de ces portions de territoire (idem pour « les surfaces de zone agricoles »). De plus, certains impacts qu'il est proposé de suivre ne font pas l'objet d'indicateurs

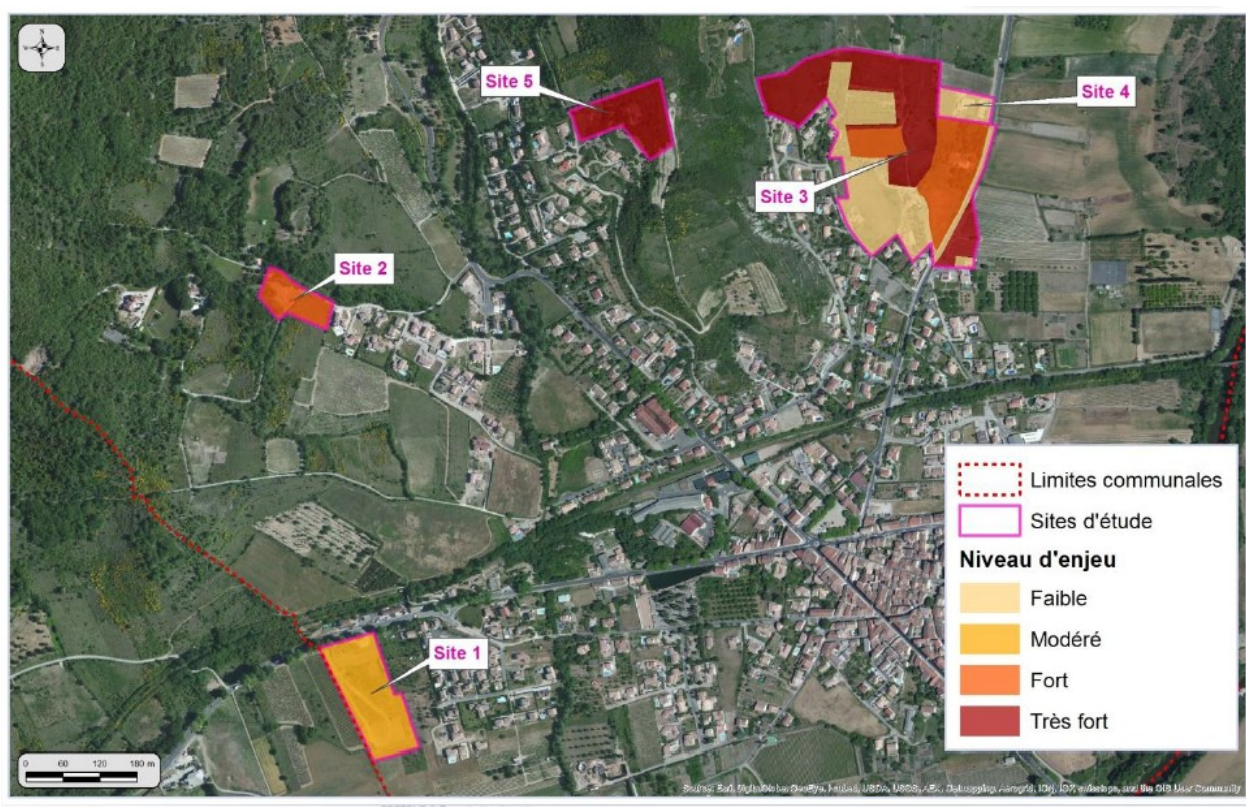
(référence p.42 de l'évaluation environnementale : risque, patrimoine naturel et culturel, faune et flore, etc.). Enfin il convient de renseigner l'état initial, la valeur de chaque indicateur, afin de disposer d'une base solide à l'approbation du PLU qui servira de référence pour l'analyse de l'impact du PLU dans sa mise œuvre.

**La MRAe recommande de revoir les indicateurs de suivi proposés lorsqu'ils sont inappropriés et de renseigner l'état initial pour chaque indicateur.**

## V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

### V.1 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

L'évaluation environnementale a permis de caractériser les enjeux naturalistes sur les cinq zones de projet. Ces enjeux sont représentés dans la carte ci-après.



Le site de la Cout (site 5) est caractérisé notamment par la présence d'habitat de nidification de plusieurs espèces d'oiseaux protégées (milan noir, fauvette orphée...) ainsi que d'habitat de reproduction et de refuge pour les reptiles (dont le lézard ocellé à enjeu très fort de conservation). Des habitats favorables au lézard ocellé sont également identifiés sur le site de Grands champs (site 2) et sur le secteur de Brunassenq et la plaine de Mare (site 3). Ce dernier secteur est également concerné par des habitats de nidification de diverses espèces d'oiseaux (dont la pie-grièche écorcheur et potentiellement la pie-grièche à tête rousse).

Malgré l'identification d'enjeux forts et très forts sur ces secteurs, le PLU maintient leur ouverture à l'urbanisation sans proposer de solutions alternatives qui seraient moins impactantes pour l'environnement ni de mesure d'évitement ou de réduction des incidences proportionnées aux enjeux.

**La MRAe recommande de justifier les choix opérés au regard des solutions alternatives moins impactantes pour l'environnement. En l'absence de solutions de substitution raisonnables au sens de l'article R 104-18 du code de l'urbanisme, il convient de solliciter une dérogation à la stricte protection des espèces protégées. La démonstration de**

**l'absence de solution alternative est la condition préalable indispensable permettant d'envisager l'octroi d'une éventuelle dérogation. Dans l'hypothèse d'une demande de dérogation à la stricte protection des espèces protégées, il est recommandé de se rapprocher le plus en amont possible des services de la DREAL (Direction Ecologie) en charge de l'instruction de la demande. En l'état actuel du dossier, la MRAe recommande de reclasser les zones concernées en « N » (zone naturelle).**

Par ailleurs, au nord-est du bourg, un secteur est zoné Az et Aiz et présenté dans le règlement comme une « zone de compensation au titre de l'évaluation environnementale du PLU ». D'une part, cette zone n'est pas réglementée dans la partie écrite, on ne connaît donc pas les occupations de sol admises et d'autre part, le rapport de présentation (p. 153) laisse penser que cette mesure constitue une mesure compensatoire pour la destruction de 5,5 hectares d'habitat naturel d'espèces protégées (lézard ocellé et pie-grièche écorcheur). Or, si des mesures compensatoires peuvent effectivement être validées à l'issue de l'obtention de dérogation pour destruction d'espèces protégées, elles ne peuvent précéder cette démarche.

Par ailleurs le projet d'agro-pastoralisme en question est présenté comme actuellement « en réflexion » y compris quant à sa localisation (implantation éventuelle sur la commune limitrophe de Villemagne l'Argentière).

**La MRAe recommande de clarifier la rédaction du rapport de présentation afin de ne pas laisser penser que le projet d'agro-pastoralisme évoqué est la résultante de l'octroi d'une dérogation à la stricte protection des espèces protégées, démarche qui n'a pas été initiée ni justifiée à l'heure actuelle par la collectivité, comme expliqué précédemment.**

Enfin, concernant les mesures de réduction des incidences sur l'environnement, le rapport de présentation (p.154) fait référence à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme (à remplacer par la référence aux articles L 151-19 et L151-23) qui permet d'identifier et de localiser les éléments à protéger pour des motifs écologiques ou paysagers. Or, ces éléments ne sont pas identifiés sur le plan de zonage ce qui rend la disposition inopérante.

**La MRAe recommande d'identifier ces éléments (murets en pierre sèches, haies, arbres isolés, terrasses agricoles...) dans le plan de zonage afin de les porter à la connaissance du public, des porteurs de projets et d'être en mesure de les préserver effectivement.**

## V.2 Préservation des paysages et du patrimoine

Outre les enjeux en matière de biodiversité, le secteur de Brunassenq (sites 3 et 4) présente, du fait de sa situation et de la topographie, une grande sensibilité paysagère. En effet, il s'agit de l'entrée nord du territoire et le site offre des ouvertures visuelles sur la vallée de la Mare et, en miroir, des points de vue depuis la vallée de la Mare sur la silhouette du village avec en arrière-plan les avant-monts. La qualité paysagère du secteur est renforcée par la présence de vestiges de terrasses agricoles, composantes identitaires et remarquables du territoire de la commune d'Hérépian. Les murets en pierres sèches présents sur ces terrasses participent aussi de cette qualité paysagère et patrimoniale du site en plus d'être un habitat naturel de reproduction et de refuge pour les reptiles (dont le Lézard ocellé).

L'analyse des incidences du projet sur le paysage et le petit patrimoine est insuffisante. De ce fait, il n'est pas possible de juger de la pertinence du parti d'aménagement proposé dans l'orientation d'aménagement et de programmation au regard des enjeux paysagers.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des incidences sur le paysage du projet communal et plus particulièrement d'approfondir cette analyse sur le secteur de Brunassenq sur lequel des incidences fortes sont pressenties. Cette analyse doit permettre d'ajuster le projet (en cohérence avec les enjeux naturalistes par ailleurs relevés sur le site) et de proposer des mesures adaptées dans le règlement et dans**

**l'orientation d'aménagement et de programmation (orientation des constructions, préservation de cônes de vue, maillage viaire, traitement des franges...).**

### **V.3 Limitation de l'imperméabilisation et gestion du ruissellement**

Compte tenu de la topographie et du développement urbain envisagé, la gestion du ruissellement est un enjeu qui paraît important sur le secteur de Brunassenq. L'analyse des incidences de l'imperméabilisation de ce secteur est à réaliser afin de limiter le risque et également de proposer des mesures de réduction appropriées (noues, dispositifs de rétention, part minimale de surfaces non-imperméabilisées (article L151-22 du code de l'urbanisme), incitation à la mise en place de dispositifs individuels de rétention des eaux pluviales...).

**La MRAE recommande d'analyser les incidences de l'urbanisation du secteur de Brunassenq en termes d'imperméabilisation des sols afin de proposer des mesures adaptées de gestion du ruissellement et de limiter au maximum l'artificialisation des sols. Ces préconisations sont à développer en cohérence avec les mesures en faveur de la biodiversité et des paysages, l'enjeu sur ce secteur étant de limiter les atteintes au site dans toutes ses composantes.**

### **V.4 Alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées**

Le schéma d'alimentation en eau potable de 2012 estime les besoins futurs d'alimentation en eau potable de la commune à 1200 m<sup>3</sup> par jour sur la base de 3020 habitants en 2030. Or ces hypothèses sont revues à la baisse dans le PLU arrêté, qui prévoit une population future de 2000 habitants en 2029. Le schéma prévoit, pour couvrir les besoins futurs, l'amélioration du niveau de rendement du réseau pour le porter à 75% et une augmentation de la capacité d'exploitation de 50 m<sup>3</sup>/h (débit actuel) à 100 m<sup>3</sup>/h soit 1200 m<sup>3</sup> par jour. Malgré l'évolution à la baisse des projections démographiques, il convient :

- d'apporter les éléments qui attestent de la réalisation effective des travaux d'amélioration du rendement ;
- de fournir une note complémentaire d'actualisation du schéma directeur en adéquation avec les projections démographiques du PLU. Cette note permettra d'établir si la révision de la déclaration d'utilité publique autorisant les prélèvements est nécessaire. Des données de l'agence régionale de santé (ARS) de 2015 signalent une surconsommation par rapport au débit autorisé.

**La MRAE recommande de conditionner le développement de l'urbanisation à la révision de la déclaration d'utilité publique (si cette révision s'avère nécessaire au vu de la note complémentaire attendue) et à l'avancée des travaux d'alimentation en eau de manière à ce que la commune puisse assurer en permanence à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité.**

La zone à urbaniser 1AUh au sud-ouest du bourg dédiée à de l'hébergement touristique est ouverte immédiatement à l'urbanisation alors qu'il est indiqué dans le règlement qu'elle est insuffisamment équipée.

**La MRAE recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh à sa desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.**



## V.5 Consommation d'espaces naturels et agricoles

Le premier projet de PLU arrêté en 2013 prévoyait la consommation d'environ 33 hectares d'espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation. Cette superficie, a été revue à la baisse pour proposer dans le nouveau projet environ 11 hectares de zones à urbaniser. La MRAe note favorablement cette évolution et le nouveau projet qui, par la diminution de la consommation d'espaces naturels et agricoles envisagée, est moins impactant pour l'environnement.

L'objectif de croissance démographique a également été revu à la baisse par rapport au premier PLU arrêté. Cependant le taux retenu de 2,1 % reste très largement supérieur à la croissance constatée ces dernières années : 1 % entre 1999 et 2009, moins de 1 % entre 2008 et 2014, ce qui justifierait un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles et naturelles afin que l'artificialisation des sols soit réellement proportionnelle à l'arrivée de nouveaux habitants sur le village.

Le rapport de présentation identifie 9 hectares de dents creuses, mais y projette seulement 85 à 90 logements ce qui représente une densité trop faible (1000 m<sup>2</sup> par logement). De plus, 124 logements vacants ont été recensés (en 2013) sur la commune. Une densité plus importante dans les dents creuses et un réinvestissement des logements vacants sont nécessaires afin de limiter au maximum la consommation des espaces agricole et forestier.

**La MRAe recommande de conditionner les ouvertures à l'urbanisation en extension au remplissage des dents creuses (pourcentage à définir et à mentionner dans le règlement) et à la mobilisation des logements vacants afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et pour être compatible avec les objectifs affichés dans le PADD.**