



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de Pézenas (34)**

n° saisine 2019-7804
n° MRAe 2019AO155

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 5 août 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Pézenas (34). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-03 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté en délibération électronique par Philippe Guillard, Christian Dubost et Marc Challéat, membres de la MRAe. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 5 août 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe¹ ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie².

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

² Système d'information de l'environnement et du développement durable (SIDE) Occitanie.

Synthèse de l'avis

Le projet de révision du PLU de Pézenas est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « Aqueduc de Pézenas ».

Le dossier présenté ne répond pas formellement aux attentes du code de l'urbanisme en ce qu'il ne comporte pas de résumé non technique, alors que ce dernier doit permettre à un public non initié d'appréhender la complexité du projet.

La démarche d'évaluation environnementale, ne permet pas de comprendre ce qui a présidé, d'un point de vue environnemental, au choix de la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation, aucune solution de substitution raisonnable n'étant présentée. La MRAe recommande de réaliser et de restituer la démarche dans son intégralité.

Le projet de PLU présente des incohérences sur l'évaluation du nombre de logements vacants et des manques notables de justification en ce qui concerne les besoins en logements, en particulier au regard du phénomène de desserrement des ménages. La MRAe juge nécessaire de procéder à une nouvelle estimation des besoins en logements sur la base d'études statistiques reconnues.

Concernant la préservation des habitats naturels et des continuités écologiques, l'évaluation environnementale ne permet pas d'appréhender les incidences cumulées des projets, en particulier sur le secteur nord (Moulières et quartier Saint-Christol). Un certain nombre de mesures énoncées ne trouvent pas de traduction réglementaire dans le PLU, en particulier sur la préservation des alignements d'arbres nécessaires aux parcours de chasse de chauves-souris.

La MRAe recommande de conditionner l'ouverture de l'urbanisation des secteurs de développement de l'urbanisation, comme cela est recommandé dans l'évaluation environnementale du PLU, à l'atteinte des objectifs cibles du plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de l'Hérault, en cohérence avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 et à la démonstration que l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau est satisfaite.

La MRAe recommande de mener une réflexion d'ensemble sur les mobilités alternatives alliant circulations douces et desserte en transport en commun, en particulier sur le secteur de Saint-Christol, en tenant compte des projets de relocalisation de la gare routière et de création d'un pôle d'échanges multimodal sur la place du 14 juillet et d'en traduire les principes dans l'OAP thématique « déplacement » du projet de PLU.

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

Avis

I. Contexte juridique du projet de modification du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de Pézenas a été conduite car la commune présente au moins un site Natura 2000 sur son territoire.

II. Présentation du territoire et du projet communal

Pézenas est une commune du département de l'Hérault qui se situe à 25 kilomètres au nord-est de Béziers. Elle accueille 8 187 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 2 960 hectares dans la plaine viticole du fleuve Hérault. Cette plaine contraste avec les paysages de collines alentour qui en forment les horizons. Les paysages y sont donc très ouverts avec peu de formations boisées. La commune est traversée par l'A75 qui relie Béziers à Clermont-Ferrand.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (20 communes) qui dénombre 77 450 habitants (INSEE, 2016). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois approuvé le 27 juin 2013. La commune est dotée d'un PLU qui a été approuvé le 10 décembre 2015 et a lancé le 9 novembre 2016 une procédure de révision générale de son PLU.

Le territoire de la commune est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000³ « Aqueduc de Pézenas », les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique⁴ (ZNIEFF) de type 1 « Aqueduc de Pézenas » et « Plateau basaltique de Caux et de Nizas » et de type 2 « Collines marneuses de Castelnaud-de-Guers ».

Par ailleurs, la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRi) qui a été approuvé le 30 juin 2010.

En matière de patrimoine, la commune est concernée par le périmètre du site patrimonial remarquable⁵ (SPR) de Pézenas arrêté le 24 juin 2016.

Le projet de PLU prévoit à l'horizon 2030 de suivre, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un objectif de croissance démographique annuelle moyenne de 1 % d'ici 2030 et de réaliser en conséquence 1 200 logements supplémentaires dont 490 envisageables en réinvestissements urbains et 750 en extension de l'urbanisation dans le secteur de Saint-Christol. Ces objectifs nécessitent l'ouverture à l'urbanisation de 35 hectares avec une densité moyenne de 35 logements / hectare.

Le projet communal, dans son PADD, fixe 3 objectifs qui visent à valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune, à dynamiser et renforcer l'attractivité de Pézenas et enfin à garantir la

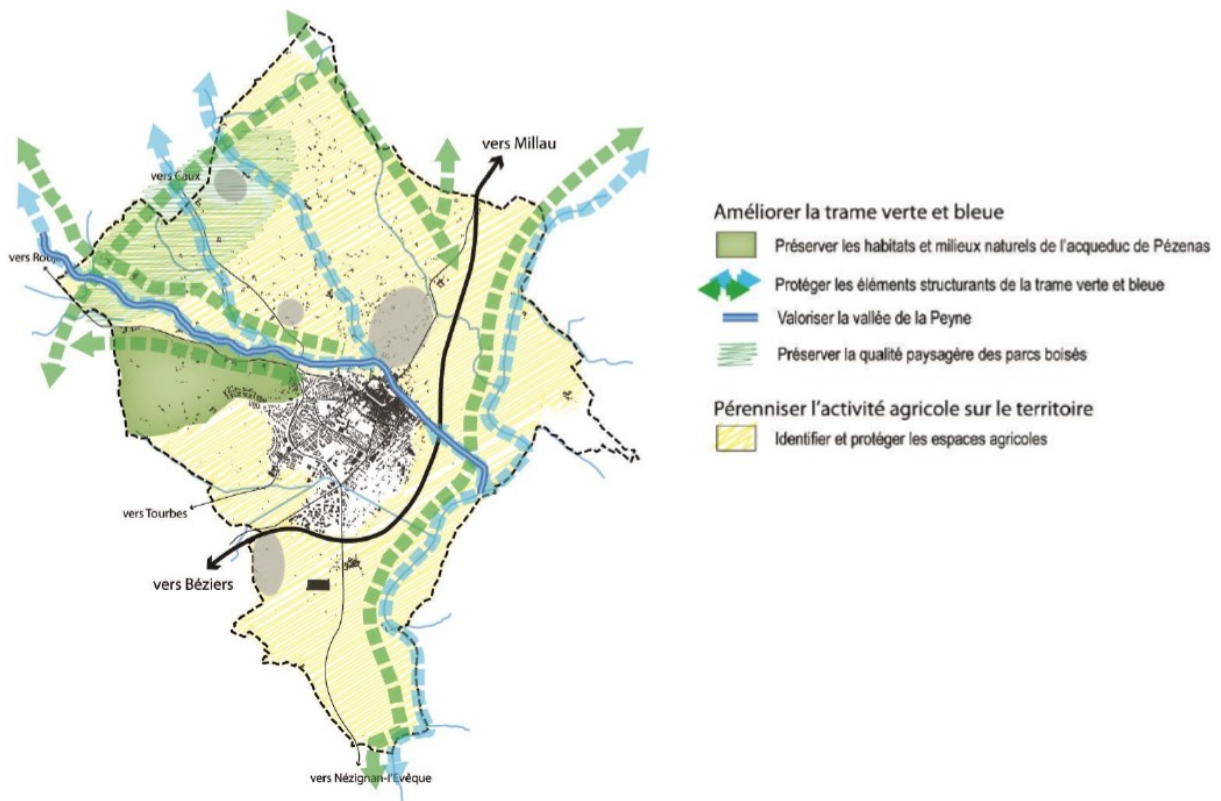
³ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁴ Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

⁵ Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Ils se sont substitués aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et aux secteurs sauvegardés.

préservation du patrimoine naturel et environnemental du territoire. Les objectifs environnementaux sont traduits dans la carte de synthèse suivante :



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 au travers du projet de révision du PLU de Pézenas (34) sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace, et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte du risque inondation.

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

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

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

En effet, il ne comporte pas de résumé non technique qui doit permettre, à un public non averti, de comprendre le projet de PLU dans son ensemble, ainsi que les bénéfices de la démarche d'évaluation environnementale, accompagnés de la présentation des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation qui ont été envisagées.

La MRAe recommande, préalablement à l'enquête publique, de réaliser un résumé non technique accompagné de toute illustration utile à la compréhension du projet.

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

Le PLU présente⁶ une liste d'indicateurs sous forme de tableau relatives aux différentes thématiques démographiques, économiques et afférentes au logement. L'ensemble des thématiques environnementales qui représentent un enjeu pour la commune n'y sont toutefois pas reprises (consommation d'espace, continuités écologiques,...). Ces indicateurs sont néanmoins fondamentaux pour assurer un suivi de qualité de la mise en œuvre du PLU et déterminer le cas échéant des mesures correctives à déployer.

De plus, cette partie ne présente pas de données et de date de référence dit « état zéro ».

Par ailleurs, le PLU de Pézenas, en vigueur depuis le 10 décembre 2015, ne fait pas l'objet dans le cadre de sa révision d'un bilan qui aurait pu, en s'appuyant sur un ensemble d'indicateurs appropriés, déterminer les mesures à reconduire et celles à réorienter.

La MRAe recommande :

- **de réaliser un bilan du PLU actuellement en vigueur et de déterminer les mesures à reconduire ou à réorienter ;**
- **de définir une liste d'indicateurs représentative des enjeux environnementaux de la commune de Pézenas ;**

⁶ Pages 234 et 235 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences »

- **de définir un « état zéro » des indicateurs pour la révision du PLU.**

S'agissant de la démarche d'évaluation environnementale, le PLU ne fait pas état des alternatives et de l'ensemble des possibilités de développement de l'urbanisation ainsi que les raisons, notamment environnementales, qui ont permis d'aboutir au projet présenté. Cette évaluation doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification cette étape est primordiale, car elle permet, dans les choix d'aménagement, de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

La MRAe recommande de justifier la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnables.

V. Analyse et prise en compte de l'environnement

V.1. Démographie et consommation d'espace

Démographie et logements

La commune fait le choix d'une croissance démographique de 1 % par an⁷ en moyenne. Cependant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'indique pas le nombre d'habitants qui sera accueilli et la population qui sera atteinte à l'horizon 2030. Cette donnée doit être indiquée pour la bonne compréhension du projet.

Si la tendance démographique choisie est en rupture avec la tendance récente qui était négative (-0,2 %) sur la période 2011-2016, elle se rapproche des tendances observées dans la période précédente, à savoir 1 % sur la période 1999-2011. La MRAe observe que la collectivité s'inscrit dans une tendance de croissance comprise entre les tendances⁸ régionales (0,8 %) et départementales (1,3 %), mais que le projet communal n'analyse, ni ne justifie ce choix au regard des tendances locales constatées au cours des dernières années.

Le projet prévoit la production de 1 200 logements supplémentaires répartis comme suit :

- 600 logements pour l'accueil de population supplémentaire ;
- 600 logements pour tenir compte du phénomène de desserrement des ménages⁹.

Cependant, le dossier n'indique pas les données du phénomène de desserrement des ménages en 2019 et ce qu'elles seront en 2030, si bien que le besoin estimé n'est pas justifié. Il conviendrait d'apporter des éléments de justification, sur la base d'études statistiques reconnues¹⁰, afin de déterminer les besoins en logements pour tenir compte du phénomène de desserrement des ménages.

La MRAe juge nécessaire de justifier les besoins en logements liés au phénomène de desserrement des ménages sur la base d'études statistiques reconnues et de réestimer le besoin total de logements en conséquence.

Concernant la vacance en logements, le PADD indique¹¹ qu'une étude spécifique, réalisée avec la collectivité, estime le taux de vacance à 4 %. Cette étude, pourtant utile pour apprécier la manière

⁷ Page 18 du PADD.

⁸ Sur la période 2011-2016 ; Source INSEE.

⁹ Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier et probablement moins que demain (INSEE).

¹⁰ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1285703>

dont l'estimation du gisement de logements vacants a été conduite, n'est cependant pas fournie dans le dossier. Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne¹² que la proportion de logements vacants a connu une sérieuse augmentation et qu'en 2013, elle représenterait le double du nombre des résidences secondaires (soit $2 \times 7,3 \% = 14,6 \%$ du parc en 2013). La commune estime que ce sont 344 logements en 2017/2018 qui seraient vacants, soit 6,76 % de l'ensemble du parc de logements.

Or, les données indiquées par l'INSEE (2016) font état d'un taux de vacance sur la commune de 15,2 %¹³ ce qui représente 784 logements et les données Filocom¹⁴ (2015) permettent d'estimer un taux de vacance de 16,8 % (soit 913 logements dont 10,86 % représentant une vacance de plus de un an).

Les données présentées montrent donc des incohérences et semblent éloignées des données officielles. Il conviendrait de les stabiliser, puis de fixer un objectif de mobilisation des logements vacants dans le PADD et de réévaluer les besoins en logements neufs en conséquence.

La MRAe recommande :

- **de lever les incohérences concernant les données afférentes au taux de vacance des logements sur la commune ;**
- **de procéder à une nouvelle estimation de l'objectif de mobilisation des logements vacants en expliquant les démarches entreprises et à entreprendre pour favoriser la mobilisation en priorité les logements vacants avant de développer l'urbanisation en extension.**
- **de revoir en conséquence les besoins en logements nouveaux dans le projet communal.**

Consommation d'espace

Concernant la consommation d'espace, le rapport¹⁵ fait état de 54,7 hectares consommés en 12 ans sur la période 2005-2017, ce qui correspond à une moyenne de 4,6 hectares par an. Le projet de PLU prévoit d'urbaniser 35 hectares en extension de l'urbanisation actuelle, mais n'indique pas le taux de modération¹⁶ de la consommation d'espace correspondant, alors qu'il s'agit d'un objectif général du PADD.

Le projet de la commune s'appuie¹⁷ sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace énoncés dans le SCoT. Ce dernier prévoit pour la commune de Pézenas : « 40 hectares maximum pour le développement résidentiel à Saint-Christol, 30 hectares maximum au lieu-dit Saint Martin pour les activités économiques, moins de 5 hectares aux Moulières pour le projet de développement thermal ludique ». Mais la période de référence du SCoT est la période 2012-2025. Il conviendrait donc que le projet communal fasse également le bilan de la consommation foncière au regard des objectifs du SCoT.

¹¹ Page 18 du PADD.

¹² Page 23 du volume 1 - « état initial de l'environnement et diagnostic ».

¹³ La vacance dite « frictionnelle » ou de « courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logement se situe, de manière raisonnable autour de 6 % à 7 %. (Source : ANAH et Eurométropole de Strasbourg, guide « Vacance des logements », décembre 2018).

¹⁴ Le fichier Filocom (Fichier des Logements par Communes) est un fichier construit par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) pour les besoins du Ministère en charge du Logement. Filocom permet de rapprocher les informations concernant la taxe d'habitation avec les informations foncières et fiscales.

¹⁵ Page 83 du rapport de présentation – volume 1 - « État initial de l'environnement et diagnostic ».

¹⁶ Consommation d'espace annuelle moyenne projetée / consommation d'espace annuelle moyenne sur la période de référence passée.

¹⁷ Page 151 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

La MRAe recommande de réaliser le bilan de la consommation foncière par rapport à la période de référence du SCoT et que la commune explicite ses ambitions en matière de modération de la consommation d'espace.

Secteurs d'urbanisation différée

L'évaluation environnementale prévoit¹⁸ une mesure présentée comme de l'évitement¹⁹ afin que les secteurs à urbaniser des Moulières et du quartier de Saint-Christol soient « classés en zone d'urbanisation différée, soumise à procédure de modification [du PLU] » et ce, au regard des travaux d'extensions des réseaux détaillés dans l'annexe sanitaire. De plus, concernant le quartier de Saint-Christol, l'analyse des incidences du PLU sur les sites susceptibles d'être touchés, confirme qu'« une zone 1AU a été mise en place, avec une ouverture à l'urbanisation différée, soumise à la conduite d'une procédure de modification. ». Or le règlement ne retranscrit pas les conclusions de l'évaluation environnementale visant à différer l'urbanisation de ces secteurs. Il convient de lever ces ambiguïtés et de mettre en cohérence le règlement du PLU avec les mesures prévues dans l'évaluation environnementale. Cette recommandation de la MRAe est à mettre en perspective avec les enjeux sur la préservation de la ressource en eau, point qui sera détaillé dans la suite de l'avis.

La MRAe recommande de maintenir les zones AU en urbanisation différée comme cela est prévu dans l'évaluation environnementale, au regard notamment des enjeux sur la ressource en eau potable.

V.2. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Le secteur des Moulières, mobilisé pour le développement de l'urbanisation, se situe sur un corridor identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon (superposition de quatre corridors : semi-ouvert, culture annuelle, ouvert et culture pérenne). Ce corridor relie les réservoirs de biodiversité que sont le site Natura 2000 « Aqueduc de Pézenas », situé à moins de 200 mètres, et la ZNIEFF de type 1 « Plaine basaltique de Caux et de Nizas » plus au nord. Cependant l'évaluation environnementale ne fait pas état de cet enjeu et ne le représente pas sur les cartes fournies. En conséquence, l'évaluation des impacts et la définition des mesures d'évitement et de réduction ne sont pas satisfaisantes sur ce point.

Le rapport de présentation indique²⁰ que « ce milieu, classé à enjeu modéré, est utilisé pour la nidification et l'alimentation du Rollier d'Europe. Sur la zone d'étude, les principaux enjeux écologiques concernent la nidification de l'Ædicnème criard et du Rollier d'Europe. En effet, le Rollier d'Europe est une espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux et quasi menacée en France. ». Cependant le dossier ne présente pas les impacts du projet sur ces espèces et ne définit pas de mesures d'évitement et de réduction.

Par ailleurs, le rapport ne présente pas d'analyse des effets cumulés²¹ en particulier sur les incidences sur les corridors écologiques identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon. A titre d'exemple, le rapport indique²² que « l'extension de l'urbanisation au nord et au sud de Pézenas pourra enfin aboutir à renforcer l'effet de coupure des continuités écologiques induit par l'étirement des tissus urbains et la

¹⁸ Page 172 et 202 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

¹⁹ Il s'agit d'évitement temporel.

²⁰ Page 217 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

²¹ La DREAL/DAE avait soulevé ce point dans le cadrage de l'étude d'impact du projet Sain-Christol du 25 janvier 2016.

²² Page 160 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

configuration des voiries routières et autoroutières » et que les continuités écologiques du SRCE sont évitées²³ sur le secteur des Moulières, alors que ce n'est pas le cas.

Enfin, le rapport évalue²⁴ qu'il y aura une incidence forte, directe et permanente sur les corridors écologiques et propose une mesure d'évitement visant à identifier dans le règlement « *des haies et alignements susceptibles de constituer le parcours de chasse de chiroptères*²⁵ ». Cependant la traduction réglementaire de cette mesure ne figure pas de manière concrète dans les pièces du PLU.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences du développement de l'urbanisation de la zone à urbaniser 1AUT des Moulières vis-à-vis :

- **de la fonctionnalité des corridors écologiques présents sur ce secteur ;**
- **du Rollier d'Europe et de l'Œdicnème criard.**
- **des effets cumulés des projets en particulier sur les enjeux identifiés au SRCE ;**

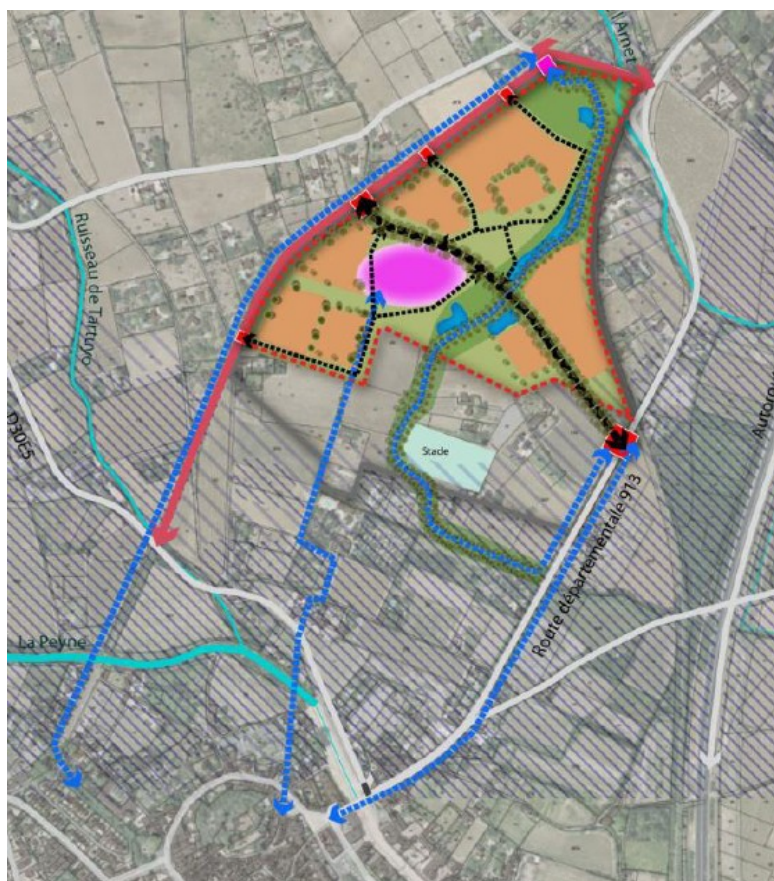
Elle recommande également que le PLU propose une traduction réglementaire, des mesures visant à éviter ou réduire les incidences sur les parcours de chasse des chauves-souris.

Le PLU prévoit le développement de l'urbanisation au nord-nord-est de la commune, dans le secteur de Saint-Christol qui se trouve en discontinuité avec le centre-bourg. Sa localisation a été retenue au regard des importantes zones inondables dans la commune. Sur ce secteur il est prévu la réalisation de 750 logements pour accueillir 1 580 habitants. Les aménagements du futur quartier concerneront 21,5 hectares sur un site qui totalise 23,94 hectares. Le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation présentée dans le PLU et dont les principes d'aménagement figurent sur l'illustration suivante.

²³ Page 167 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

²⁴ Page 202 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

²⁵ Chauves-souris.



Des inventaires naturalistes ont été réalisés et ont révélé la présence d'espèces protégées à enjeux, y compris très forts en Occitanie²⁶ (Lézard Ocellé) et forts (Grand Rhinolophe, Minioptère de Schreibers²⁷). Si l'état initial et l'identification des niveaux d'enjeux sont satisfaisants, ces inventaires ont été réalisés en 2015. Or les milieux ont pu évoluer pendant cette période et il conviendrait de s'assurer de la validité de ces données, notamment au moment du dépôt des dossiers de demandes d'autorisation qui seront élaborées par la suite.

La MRAe recommande de mettre à jour les inventaires naturalistes dans le cadre des procédures d'autorisation au regard du risque d'évolution des milieux sur les sites de développement de l'urbanisation.

²⁶ Hiérarchisation des espèces présentes en Occitanie – DREAL Occitanie :<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/guides-et-outils-r9014.html>

²⁷ Espèces de chauves-souris

V.3. Ressource en eau

L'évaluation environnementale relève que le projet de PLU est susceptible d'impacts négatifs²⁸ sur la ressource en eau : « *l'accueil de nouvelles populations va s'accompagner d'une élévation du volume d'eaux usées à traiter, des déchets à collecter, ainsi que d'une élévation des besoins en matière d'alimentation en eau potable. De plus, le développement projeté suppose l'extension du réseau d'assainissement collectif en vue de desservir les secteurs au nord et au sud de Pézenas.* ».

Le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de l'Hérault²⁹ fixe pour la commune de Pézenas un objectif de rendement de réseau de 75 % et que les volumes économisés soient restitués au milieu naturel.

Or le réseau de la commune de Pézenas avait un rendement de 60 %³⁰ en 2017. Le rapport de phase 1 des annexes sanitaires concernant l'alimentation eau potable (SAFEGE Ingénieurs Conseils) indique que ce rendement est jugé « *mauvais et constitue un axe de progrès majeur de la commune* ». La communauté d'agglomération Hérault Méditerranée prévoit un programme d'économies qui vise à atteindre le rendement cible de 75 % à l'horizon 2023.

Concernant les volumes économisés, le projet de PLU prévoit qu'ils soient réutilisés pour les besoins en alimentation en eau potable et non restitués au milieu naturel, ce qui n'est pas compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 en sa disposition 7-04 « *rendre compatible les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource* » qui précise qu'un PLU doit être compatible avec les objectifs fixés par les PGRE.

La MRAe recommande de conditionner l'ouverture de l'urbanisation des secteurs de développement de l'urbanisation :

- **à l'atteinte des objectifs cibles du PGRE ;**
- **en cohérence avec les dispositions du SDAGE ;**
- **à la démonstration que l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau est satisfaite.**

V.4. Prise en compte du risque inondation

Le secteur des Moulières a été identifié sur sa partie sud dans le plan de prévention des risques inondation³¹ (PPRi) en zone inondable naturelle rouge (R) soumise à un aléa fort à très fort qui interdit toute construction. Ce secteur ne fera pas l'objet de travaux de construction, mais sera aménagée pour des places de stationnement. Le projet prévoit que les zones bâties soient situées en dehors de l'enveloppe inconstructible du PPRi. Même si l'OAP affiche une superposition de l'enveloppe inondable du PPRi aux grandes lignes du projet, le dossier ne présente pas de carte à une échelle adaptée confrontant le zonage réglementaire aux aménagements et aux usages prévus. Au-delà du respect réglementaire imposé par cette servitude, le danger sur les personnes et les biens que représente l'inondabilité de la zone accueillant les stationnements et les espaces publics doivent être bien appréhendés par le public.

D'ailleurs, le règlement du PPRi concernant la zone inondable naturelle rouge «R» admet « *les parcs collectifs (publics ou sous la gestion d'une personne morale) de stationnement de véhicules, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues* ». Enfin, le règlement ne renvoie pas pour la zone 1AUT vers les prescriptions afférentes au PPRi, et

²⁸ Page 159 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

²⁹ Adopté par la commission locale de l'eau (CLE) du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) et validé par le préfet le 25 mars 2019.

³⁰ Page 176 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

³¹ Approuvé le 30 juin 2010.

l'évaluation environnementale n'en fait pas mention et ne donne pas le détail du dispositif d'annonces de crues.

La MRAe recommande que le dossier présente à une échelle adaptée une carte qui confronte les aménagements et les usages envisagés sur le secteur 1AUT des Moulières au zonage réglementaire du plan de prévention des risques inondation.

Elle recommande que l'évaluation environnementale donne des éléments concrets sur le fonctionnement d'un dispositif d'annonces de crues.

S'agissant du risque d'inondation par ruissellement³², les conclusions du schéma d'assainissement pluvial ne sont reprises ni dans le rapport de présentation du PLU, ni dans ses parties réglementaires. Le PLU ne présente donc pas les mesures préventives³³ à intégrer dès le stade de la planification et leur traduction dans le règlement et dans les OAP concernées qui peuvent localiser des zones où l'aléa ne permet pas d'envisager la constructibilité de certains secteurs.

La MRAe recommande de traduire dans le règlement du PLU et les OAP les mesures préventives nécessaires à la prise en compte du risque de ruissellement.

V.5. Mobilités

Le projet de PLU prévoit une OAP thématique « *liaisons piétonnes et douces* » concernant la desserte du secteur de Saint-Christol, secteur déconnecté du centre-bourg et qui va accueillir une population importante. Cependant cette OAP ne précise pas les caractéristiques techniques des liaisons retenues (principes d'aménagement, profils en travers...) et ne permet pas d'établir de liens entre la question des mobilités douces et celle de la desserte en transport en commun qui permettrait de comprendre l'articulation et la synergie entre ces modes pour offrir une réelle alternative à la voiture individuelle. Cette réflexion pourrait être étendue à l'ensemble de la commune, voire à un territoire plus large, au regard de son caractère touristique et patrimonial. Il convient également de noter que le projet de PLU mentionne un projet de relocalisation de la gare routière et de création d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) sur la place du 14 juillet qui devrait participer à la réflexion d'ensemble et figurer sur l'OAP.

La MRAe recommande :

- **de mener une réflexion d'ensemble sur les mobilités douces et la desserte en transport en commun de la commune en particulier sur le secteur de Saint-Christol en tenant compte des projets de relocalisation de la gare routière et de création d'un pôle d'échanges multimodal sur la place du 14 juillet ;**
- **d'en traduire les principes dans l'OAP thématique déplacement du projet de PLU.**

Concernant le secteur de projet des Moulières, la MRAe relève une incohérence dans l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement graphique du PLU. En effet, l'emplacement réservé (ER) n°2, qui constitue une liaison routière nord au bénéfice de la commune n'apparaît pas sur l'OAP et n'est pas en accord avec l'intention de créer des cheminements piétons à cet endroit. De plus le périmètre de la zone à urbaniser n'est pas cohérent entre l'OAP et le règlement graphique du PLU.

La MRAe recommande de stabiliser les intentions de projet de la commune sur le secteur

³² Le risque d'inondation par ruissellement n'est pas traité par le plan de prévention des inondations dont la vocation est la caractérisation du risque inondation par débordement des cours d'eau.

³³ Compensation à l'imperméabilisation, sens d'implantation des constructions, préservation du libre écoulement, réglementation des clôtures,...

des Moulières et de les traduire de manière claire dans les différentes pièces du PLU.

V.6. Pris en compte du patrimoine et des zones de présomption de prescriptions archéologiques

Le plan des servitudes d'utilité publique ne fait pas apparaître le périmètre du site patrimonial remarquable³⁴ (SPR) de Pézenas³⁵. De plus, un certain nombre de périmètres de protection³⁶ ne sont soit pas reportés (Domaine de la Grange des Près), soit inexacts (Domaine du Larzac, sites inscrits et classés).

Ces servitudes doivent être actualisées afin de s'assurer que l'évaluation environnementale du projet tient compte de celles qui sont en vigueur et des enjeux qu'elles supposent en matière de paysage et de patrimoine.

La MRAe recommande de tenir compte des servitudes patrimoniales et paysagères en vigueur dans la démarche d'évaluation environnementale et de déterminer les impacts éventuels et les mesures d'évitement et de réduction appropriées.

³⁴ Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Ils se sont substitués aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et aux secteurs sauvegardés.

³⁵ Arrêté le 24 juin 2016.

³⁶ Périmètres de protection de 500 mètres des monuments historiques (MH) de type AC1, sites classés et sites inscrits de type AC2. Les servitudes AC2 sont consultables et téléchargeables sur le site internet de la DREAL : https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_de_donnees_publicques.map