



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection Générale de l'Environnement
et du Développement Durable

Avis sur la déclaration d'utilité publique et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Cournonterral (Hérault) en vue de permettre la création d'un lycée

N°Saisine :2023-011633

N°MRAe : 2023AO51

Avis émis le 29 juin 2023

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 26 mars 2023, l'autorité environnementale a été saisie par le préfet de l'Hérault pour avis sur la déclaration d'utilité publique (DUP) et la déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral (Hérault) afin de permettre la création d'un lycée

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine 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 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) en séance du 29 juin 2023 par Stéphane Pelat, Philippe Chamaret, Annie Viu, Yves Gouisset, Marc Tisseire, Jean-Michel Salles et Jean-Michel Soubeyroux.

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 son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée le 21 décembre 2022.

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 MRAe¹.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Une déclaration d'utilité publique (DUP) et une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournonterral sont initiées en vue de permettre la réalisation du lycée de Cournonterral au profit de la Région Occitanie. Les opérations concernent trois maîtres d'ouvrage : la région Occitanie, la métropole de Montpellier et la commune de Cournonterral selon le type d'équipement.

Le projet de lycée et autres équipements représente une surface de 15 ha. Il se situe à l'est de l'urbanisation de la commune, à proximité du tissu bâti, mais au-delà de la Route métropolitaine RM 5, dans un secteur actuellement classé en zones naturelle et agricole.

Le dossier présente une évaluation environnementale qui identifie correctement les principaux enjeux environnementaux ainsi que les incidences sur l'environnement. Toutefois, elle doit être complétée par la fourniture d'un résumé non technique (essentiel pour une bonne information du public).

La MRAe souligne en outre la nécessité de renforcer la justification de la localisation de l'ouverture à urbanisation notamment par l'étude de solutions alternatives, au regard des enjeux environnementaux forts en présence.

Si le site est confirmé, la MRAe attire l'attention sur la nécessité d'une meilleure intégration des enjeux environnementaux à travers le renforcement d'une séquence ERC permettant, en particulier, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité (espèces protégées, zones humides et Natura 2000) et des paysages.

La MRAe recommande enfin de renforcer l'étude d'incidences Natura 2000 et de mieux étayer la conclusion sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifié la désignation du site, et notamment l'Outarde canepetière. En cas d'incidences significatives et d'atteinte aux espèces ayant justifié la désignation du site, la situation du projet devra être revue.

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

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

La commune de Cournonterral, située dans le département de l'Hérault, compte une population d'environ 6 500 habitants (source INSEE 2020) sur une superficie de 28,62 km². La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Montpellier Méditerranée Métropole (3M)². La commune est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 2 mai 2013.

La métropole montpelliéraine connaît une forte attractivité avec une forte croissance démographique. Le nombre de familles avec enfants est également en forte augmentation. Selon le dossier, d'ici 2030, 1 150 lycéens supplémentaires sont attendus sur le secteur ouest de la Métropole, lequel comprend 15 lycées, dont 1 seul d'enseignement général et technologique (lycée J. Monnet).

Il est indiqué que devant le déficit constaté en termes d'enseignement professionnel dans ce secteur, la Région Occitanie a décidé, par délibération du 25 octobre 2016, de construire un nouveau lycée polyvalent qui dispensera des formations tant professionnelles, techniques que générales. Il sera dimensionné pour accueillir environ 1 600 élèves répartis en filière générale, technologique et professionnelle, avec une orientation affirmée vers les métiers du numérique.

Dans cette optique, il est mentionné que la commune de Cournonterral s'est portée candidate pour accueillir cet établissement, à proximité d'équipements sportifs implantés à l'est de son bourg, permettant par ce choix de site, « une optimisation des déplacements des lycéens et une meilleure gestion des flux routiers quotidiens ».

Parallèlement, il est précisé que du fait de la vétusté du gymnase actuel de Cournonterral, la commune a lancé une démarche pour la construction d'un nouveau gymnase dans le prolongement des équipements actuels et à proximité immédiate du futur lycée. Son usage sera partagé entre les besoins des associations locales et les besoins du lycée.

Enfin, pour compléter cet aménagement global du secteur, la métropole de Montpellier porte un projet d'aménagement de desserte permettant d'assurer les accès multimodaux au complexe éducatif et sportif constitué des futurs lycée et gymnase, ainsi que de la piscine et des plateaux sportifs existants.

Ces aménagements comprennent divers travaux de voirie dont un réaménagement en « zone apaisée » et la sécurisation de la route métropolitaine (RM) 5, la réalisation d'une aire de dépose-repose pour les transports scolaires, le renforcement de cheminements réservés aux déplacements doux et la réaffectation des espaces de stationnement existants en vue de faciliter le report modal de la voiture individuelle vers des modes de déplacement moins carbonés.

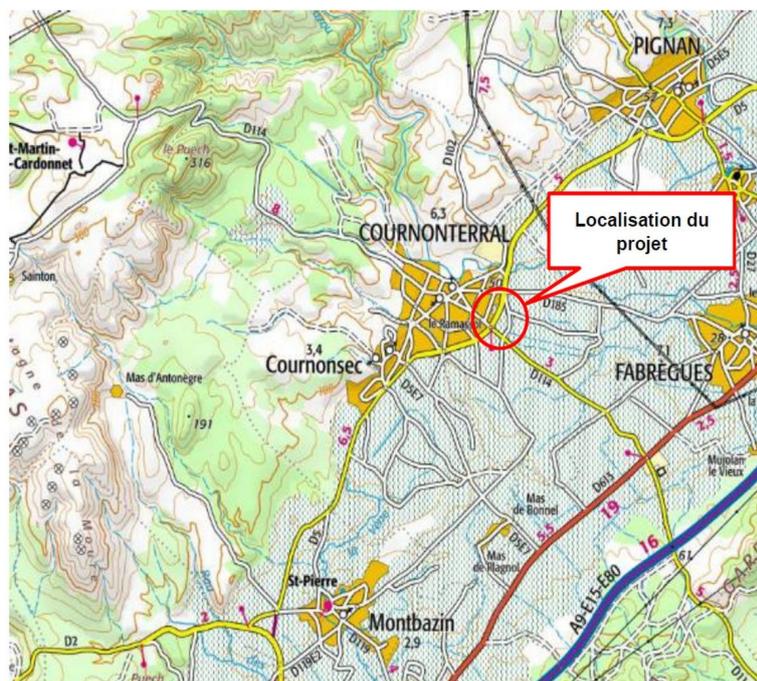


Figure 1: plan de situation du projet

2 Adopté le 18 novembre 2019, et opposable depuis le 22 janvier 2020.

La réalisation de l'ensemble de ces aménagements constitue une extension urbaine, d'une surface de l'ordre de 15 ha, à l'est de la RM5 sur la commune de Cournonterral qui comprend donc trois opérations :

- la construction d'un lycée sous maîtrise d'ouvrage de la Région Occitanie (7,3 ha, en rouge sur la carte ci-dessus) ;
- l'aménagement des voiries et des accès multimodaux sous maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole (7,8 ha, en jaune) ;
- la construction d'un gymnase sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Cournonterral (0,76 ha, en bleu).



Figure 2: Localisation de l'opération et présentation des emprises selon maîtrise d'ouvrage

1.2 Objet des procédures de mise en compatibilité du PLU de Cournonterral

En l'état du PLU, le projet n'est pas réalisable. En effet, le document d'urbanisme classe les parcelles concernées par le projet :

- en zone Nn destinée à « assurer la sauvegarde des sites naturels, coupure d'urbanisations, paysages ou écosystèmes dans laquelle sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » ;
- en zone Nnsi correspondant aux « secteurs destinés à recevoir les équipements publics à vocation sportive et de loisirs, d'intérêt collectif » ;

- et en An, zone agricole « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seules sont autorisées les exploitations agricoles ».

Un emplacement réservé (ER) grève une partie du foncier, pour équipements sportifs.

En outre, le projet porte sur un secteur en partie couvert par l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Plaine des Sports » qui a pour vocation l'aménagement d'équipements sportifs.

Cette OAP ne prévoit pas de liaisons vers le futur lycée et d'aire de transports scolaires. La RM5 n'est également pas comprise dans l'OAP alors qu'elle nécessite un réaménagement afin notamment de permettre les traversées entre la zone urbanisée et le futur équipement.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est également à adapter : le secteur ciblé pour la construction du lycée y est identifié comme des zones naturelles ou agricoles.

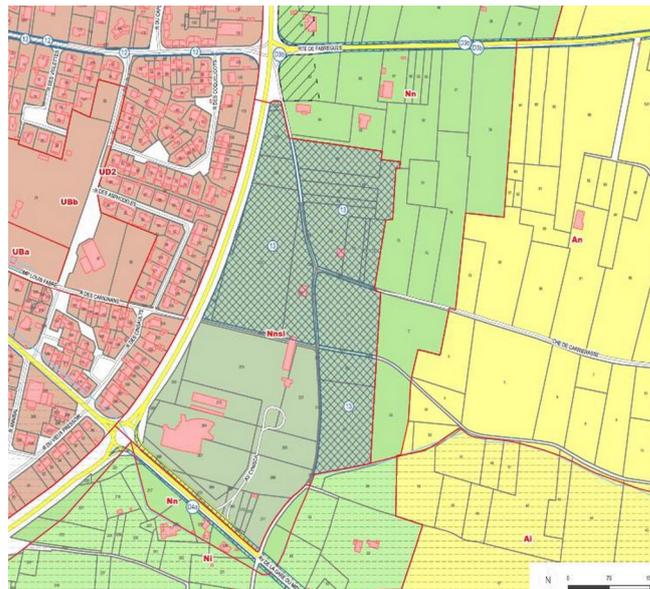


Figure 3: Extrait du plan de zonage avant modification

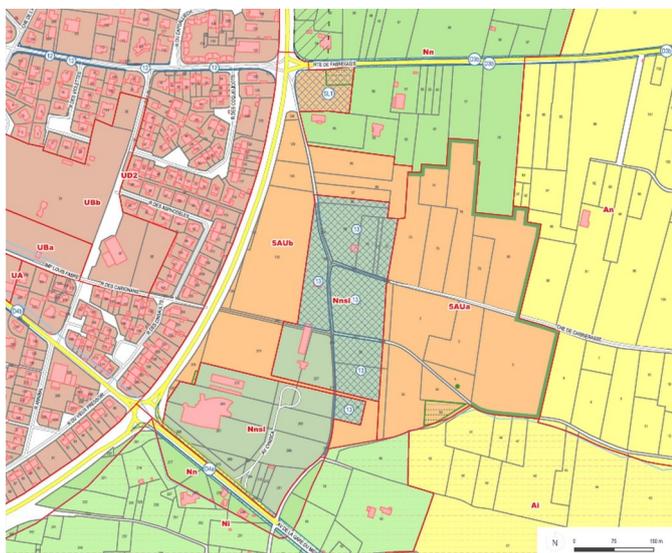


Figure 4: Extrait du plan de zonage après modification (projet de lycée, équipements connexes et voiries)

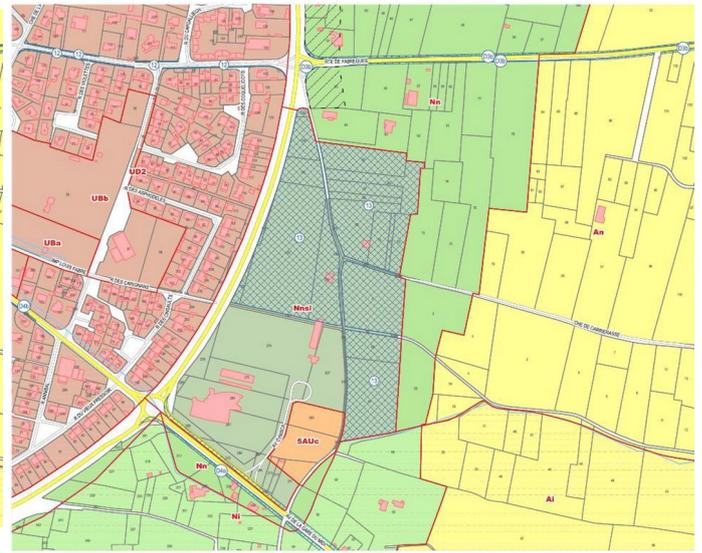


Figure 5: Extrait du plan de zonage après modification (projet de gymnase)

L'objet de la mise en compatibilité consiste notamment en la création d'une zone à urbaniser 5AU, découpée en 3 secteurs :

- 5AUa pour le lycée et ses équipements connexes ;
- 5AUb strictement limité aux voies et réseaux divers pour desservir le lycée et ses équipements connexes ;
- 5AUc pour le projet de gymnase.

Elle prévoit également la formalisation de deux nouvelles OAP, l'une ayant trait au lycée, ses équipements et sa desserte (secteurs 5AU a et b) et l'autre relative au gymnase (secteur 5AUc).

Dans sa saisine de la MRAe, le préfet de l'Hérault précise que la Région Occitanie assure un rôle de coordination des procédures relatives à :

- la construction du gymnase au moyen d'une déclaration de projet (DP) valant mise en comptabilité du document d'urbanisme communal, le foncier étant totalement maîtrisé par la commune ;
- la réalisation du lycée et des aménagements routiers et d'accès multimodaux par le biais d'une déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du document d'urbanisme communal, le foncier n'étant pas maîtrisé dans sa totalité par les maîtres d'ouvrage Région Occitanie et Métropole de Montpellier.

1.3 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Le présent avis de la MRAe sur ce dossier ne prétend pas à l'exhaustivité sur tous les champs de l'environnement, et se focalise sur les enjeux biodiversité, consommation de l'espace, paysage qui présentent une certaine sensibilité par rapport au projet d'urbanisation objet de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

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

Le rapport environnemental répond bien sur la forme aux exigences de l'article R. 104-18 du Code de l'urbanisme (CU).

Il apparaît cependant que le résumé non technique (RNT) fourni au dossier est trop concis et n'apporte pas une information suffisante sur les enjeux et incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU de Courmonterral.

La MRAe rappelle que le RNT est un élément essentiel de synthèse de l'évaluation environnementale et un document d'information à part entière pour la bonne information du public.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLU mis en compatibilité en vue d'assurer une information du public adéquate.

L'état initial de l'environnement (EIE) identifie les champs environnementaux concernés par la mise en compatibilité du PLU. Les enjeux identifiés sont correctement caractérisés et hiérarchisés. Les enjeux de gestion économe de l'espace, de préservation de la biodiversité et d'insertion paysagère constituent notamment des enjeux forts du projet.

Le dossier décrit l'ensemble des incidences du projet sur l'environnement par thématique (air, eau, risques, biodiversité...). Ce document présente une analyse des incidences d'un niveau de précision correct qui est plus en adéquation avec ce qui serait demandé au stade du projet dans le cadre d'une étude d'impact.

Justification de la localisation du projet

Cette justification repose sur des intérêts essentiellement sociaux afin de favoriser les conditions d'accès à l'éducation dans le secteur. La réduction de la saturation des lycées montpelliérains, la réduction des mouvements pendulaires journaliers, la mutualisation avec les équipements existants (gymnase et parkings) et la promotion des mobilités douces sont présentés comme des arguments supplémentaires.

Une analyse de variantes est également proposée. Toutefois cette démarche pose question :

Premièrement, les solutions alternatives doivent être équivalentes. Les trois sites envisagés ne le sont manifestement pas, avec des emprises variant d'un facteur 3 (5,3 hectares, 7,8 hectares pour les deux projets alternatifs et 15,9 hectares pour le projet retenu).

Deuxièmement, la démarche ne propose pas une réelle analyse comparative multicritères sur une base environnementale, alors que le site retenu (site 3, Courmonterral) est problématique sur le plan de la biodiversité, puisqu'il se situe dans des zones à enjeux forts à très forts (cf paragraphe 3.2).

Le dossier ne répond donc pas à l'obligation de fournir des « solutions de substitution raisonnables » au titre de l'article R. 104-18 4° du CU cité plus haut.

Enfin, au sein du site de Cournonterral, aucune variante locale du projet n'a été proposée. Il aurait été pertinent d'avoir des variantes d'organisation spatiales et techniques des différents bâtiments et des équipements prenant en compte les sensibilités environnementales. Par exemple, un projet plus concentré le long de la route nord-sud aurait permis d'éviter la majorité des enjeux situés à l'est du projet. La dimension surfacique du projet est importante : l'emprise du lycée lui-même n'atteint pas 1 hectare, alors que les voies de circulation, les parkings et les bassins de rétention représentent plus de 8,5 hectares. À ces surfaces viennent s'ajouter plus de 5 hectares d'« espaces verts » venant remplacer une zone de « réservoir de biodiversité » (défini initialement par la Région, qui est l'un des maîtres d'ouvrage, dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique), avec de nombreuses espèces bénéficiant de PNA et des espaces protégés.

En outre, aucune autre variante concernant les parkings n'est proposée (sous les bâtiments, parkings à étages, réduction du nombre de place de parkings en vue de favoriser les transports en commun et les modes doux...), ni de mutualisation avec les transports collectifs. Enfin, le dimensionnement du gymnase (gradins pouvant accueillir 250 personnes) est insuffisamment justifié.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de solutions de substitution raisonnables et de réinterroger le choix du site de Cournonterral au regard des enjeux environnementaux et des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau communautaire, national ou régional (Natura 2000, PNA, continuités écologiques au SRCE Occitanie repris par le SRADDET...).

Si le site est confirmé, la MRAe recommande de revoir le parti d'aménagement du projet dans l'optique d'une meilleure intégration des enjeux environnementaux, notamment de la consommation d'espace.

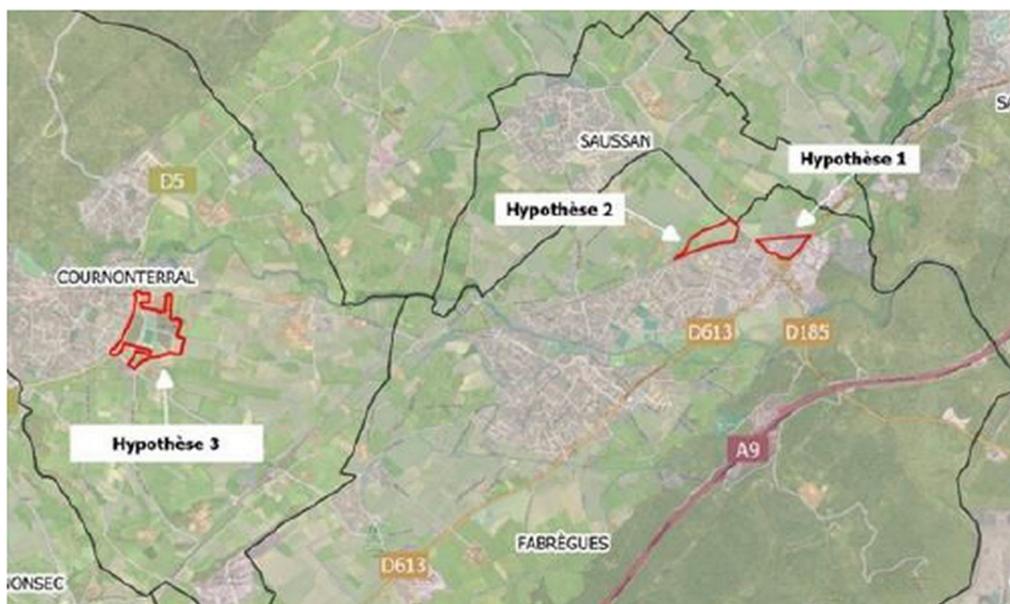


Figure 6: Localisation des solutions alternatives. Extrait du rapport environnemental, p.33

L'articulation de la procédure d'urbanisme avec les documents de portée supérieure est également exposée, la justification du choix du site s'appuyant principalement sur la présence du projet dans le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole (approuvé en 2006, révisé en 2019, et opposable depuis le 22 janvier 2020).

Il est en effet indiqué dans le dossier que le secteur ouvert à urbanisation est identifié au niveau du SCoT « comme une zone urbaine ou d'extension urbaine et que le projet de Mise en Compatibilité du PLU de Cournonterral respecte les prescriptions du SCoT 3M et est donc compatible avec ce dernier ».

Dans l'avis de l'autorité environnementale du 24 octobre 2018³, le choix de localiser l'urbanisation dans ce secteur de Cournonterral avait été fortement questionné notamment du fait d'une intégration insuffisante des enjeux biodiversité en particulier Natura 2000 (l'extension d'urbanisation s'opère au sein d'une ZPS et de continuités écologiques déjà fragilisées).

3 https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181024_-_revision_scot_montpellier_34_delibere_cle2633d5.pdf

La MRAe considère donc que la justification du choix du site est insuffisante et que la préservation prioritaire de la biodiversité à d'autres considérations (loi de 2016 sur la biodiversité et les paysages renforçant le principe d'Eviter-Réduire-Compenser les atteintes à l'environnement) n'est pas garantie.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1 Consommation d'espaces et artificialisation des sols

La création de la zone 5AU représente une surface d'environ 15 ha et va contribuer de manière importante à l'étalement urbain de la commune en dehors de la tache urbaine actuelle, en artificialisant des terres présentant actuellement un caractère naturel et agricole (présence de périmètre d'AOC⁴).

De plus cette ouverture à l'urbanisation s'effectue au-delà de la RM 5 qui correspond à une rupture physique entre la zone urbaine à l'ouest et les zones naturelles et agricoles situées à l'est. Cette ouverture à l'urbanisation peut donc favoriser un processus d'étalement urbain vers l'ouest et poserait les jalons d'une urbanisation future au-delà de la route métropolitaine, déconnectée du noyau urbain, en impactant la compacité et la forme urbaine de la commune (phénomène d'urbanisation induite qui s'est déjà vérifié concernant le lycée de Gignac ou du lycée Mendès France à Montpellier, un équipement appelant ensuite d'autres projets aux alentours).

Pour rappel, le SCoT 1 approuvé en 2006 n'identifiait pas le secteur d'implantation du futur lycée comme « extension urbaine ». Ce document indiquait dans son document opposable (DOO⁵) «*la route départementale n°5 détermine, pour l'essentiel, la limite sud des urbanisations de Pignan, Cournonterral et Cournonsec dont les extensions sont orientées, de manière préférentielle, dans le prolongement des implantations villageoises préexistantes* ».

A minima, indépendamment de cette question de la localisation, il convient de démontrer une volonté forte d'identifier une limite claire de la nouvelle zone urbaine et de la pérenniser de manière efficace (zonage de protection, espace boisé classé (EBC), emplacement réservé...). Une réflexion sur la mobilisation d'outils complémentaires tels que les ZAP⁷, PAEN⁸, PRIF⁹...serait intéressante afin de relayer la protection au titre du document d'urbanisme local et consolider de la sorte l'enveloppe urbaine indiquée dans ledit document.

Plus généralement, la MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols – qui plus est avec une valeur agricole (AOC) à proximité d'agglomérations importantes – est un enjeu majeur, qui a conduit à l'élaboration en 2020 de la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie¹⁰. Cet étalement urbain conduit à une diminution des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, notamment pour les programmes de logements, mais également les zones d'activité ou équipements collectifs, accroît le coût des équipements publics, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre (GES) et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. L'enjeu de gestion économe de l'espace est également identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette », ainsi que dans le SRADDET Occitanie qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de mise en compatibilité du PLU de Cournonterral s'intègre dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi Climat et résilience du 22 août 2022 et reprise par la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie.

4 Appellation d'origine contrôlée

5 Document d'orientations et d'objectifs

6 Devenue depuis route métropolitaine

7 La zone agricole protégée permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation.

8 Le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains contribue à la préservation des espaces naturels et agricoles périurbains

9 Périmètre régional d'intervention foncière à l'initiative d'une région pour préserver des espaces naturels, agricoles.

10 http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee_vf_signee.pdf

3.2 Habitats naturels, faune et flore

Comme indiqué supra, la zone à urbaniser s'inscrit dans un territoire à forts enjeux naturalistes. La zone d'étude est directement concernée par un site Natura 2000, ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » et une ZNIEFF de type 2 « Plaine de Fabrègues-Poussan ».

La zone est partiellement située au sein d'un réservoir de biodiversité de la « trame verte » (« sous-trame cultures et milieux semi-ouverts »), et partiellement recouverte d'un corridor écologique de la « sous-trame forêt », constitutif de la « trame verte et bleue locale et supra-locale ».

La zone comporte également des enjeux faibles à forts en termes d'espèces protégées notamment les reptiles, les amphibiens et les oiseaux.

Il est indiqué au dossier que lors de leur élaboration, les projets d'aménagements nécessitant cette mise en compatibilité ont intégré ces enjeux.

Certains végétaux, bosquets ou arbres remarquables sont par ailleurs protégés au sein du PLU au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23 du CU, dont en grande partie l'Olivette, intéressante pour le Lézard ocellé, et deux stations d'Anémone couronnée, plante protégée. Ces éléments repérés sur les documents graphiques (zonage) et au sein de l'OAP « Lycée et accès multimodaux » sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Dans le secteur 5AUa, au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette des constructions devront être constitutifs d'espaces libres et de pleine terre, et les arbres de haute tige existants doivent être conservés (au niveau des aires de stationnement, il est demandé dans le règlement de planter un arbre de haute tige pour deux places de stationnement, article 5AU 13).

Au sein du secteur 5AUc, 20 % du terrain d'assiette doit également rester en pleine terre. Cette adaptation du règlement prend en compte la faible superficie de la zone dont le périmètre a été défini au plus près du projet de gymnase.

Enfin, l'interface paysagère intégrée à l'est du projet de lycée a été inscrite à la fois dans le règlement écrit et graphique (« frange urbaine »), et dans les prescriptions de l'OAP « Lycée et accès multimodaux ». Elle permet de créer un espace de transition et un effet « tampon » entre les équipements (espace anthropisé) que sera le lycée et la plaine agricole, plaine identifiée comme réservoir de biodiversité et classée en site Natura 2000.

Enfin, le bassin de rétention à l'est de la zone 5AUa (projet de lycée) a été fléché dans l'OAP comme une prairie humide présentant potentiellement des intérêts pour les amphibiens notamment.

La MRAe prend acte de ces différentes mesures d'évitement et de réduction des incidences sur les espèces protégées qui sont inscrites dans les documents réglementaires du PLU (zonage, règlement et OAP). Malgré ces mesures, il est précisé que le projet conduira à une destruction d'espèces protégées et que « *des mesures compensatoires pourraient être mises en œuvre* ».

Pour rappel, en matière d'espèces protégées, l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation de leurs habitats sont interdites (articles L.411-1 et 2 du Code de l'environnement).

Dans ce cas, la MRAe alerte sur la nécessité de démontrer l'absence d'alternatives au projet retenu, et la démonstration d'une recherche d'évitement et de réduction des incidences avant d'envisager des compensations.

Or comme exposé plus haut, l'absence d'une réelle présentation de solutions alternatives ne permet pas à ce stade de justifier de l'inexistence d'alternatives au projet retenu. La surface notable du projet ne permet pas non plus d'affirmer que la démarche d'évitement et de réduction a été optimisée afin notamment de prévenir des atteintes importantes à la biodiversité et éviter la mise en place de mesures compensatoires.

La MRAe recommande de renforcer au stade de la planification la démarche ERC afin de garantir la prise en compte de la réglementation relative aux espèces protégées.

Elle recommande également de renforcer la démarche d'évitement et de réduction afin notamment de prévenir des atteintes importantes à la biodiversité qui nécessiteraient la mise en place de mesures compensatoires.

Le dossier présente une évaluation des incidences des opérations sur les sites Natura 2000 (site « Plaine de Fabrègues-Poussan » et les sites à proximité « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas » et « Garrigues de la Moure et d'Aumelas »).

L'évaluation des incidences est toutefois fondée sur des inventaires ornithologiques incomplets ne prenant pas en compte toutes les saisons. Ainsi la présence d'oiseaux en hivernage repose essentiellement sur des données bibliographiques.

S'agissant plus particulièrement de l'Outarde canepetière, il n'a pas été conduit d'inventaire spécifique alors même que cette espèce fait l'objet d'un PNA et qu'un noyau de population est présent aux abords du projet avec des effectifs en constante baisse depuis 2012.

Ainsi, les incidences du projet sur le site Natura 2000 et en particulier sur l'Outarde canepetière auraient mérité, eu égard aux enjeux de conservation de cette espèce, une analyse plus approfondie.

La MRAe recommande de renforcer l'étude d'incidences Natura 2000 et de mieux étayer la conclusion sur l'absence d'incidence sur les espèces ayant justifié la désignation du site, et notamment l'Outarde canepetière. En cas d'incidences significatives et d'atteinte aux espèces ayant justifié la désignation du site, la situation du projet devra être revue.

Par ailleurs, des investigations pédologiques réalisées sur site ont permis d'identifier deux zones humides : un petit fossé à l'est et une petite parcelle au sud-est. L'analyse de la végétation a révélé la présence d'un habitat humide à proximité du ruisseau de Font Sauret. La nappe étant affleurante sur les emprises du projet, la présence de zones humides est probable.

Or, les incidences de l'urbanisation sur ces espaces sensibles et leur zone d'alimentation ne sont ni définies (destruction, altération...) ni caractérisées (incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires).

De manière générale, le projet de PLU et le rapport sur les incidences environnementales doivent mettre en évidence la prise en compte de cet enjeu aquatique, et le traduire par un zonage et un règlement appropriés.

La MRAe recommande de garantir la prise en compte de l'enjeu zones humides par un zonage et un règlement adaptés.

3.3 Paysages

L'urbanisation des zones N et A entraîne le remplacement de milieux principalement agricoles conférant à l'est de la commune un caractère rural jusqu'ici très qualitatif (vignes, friches, cultures) par des milieux de type urbains et globalement artificialisés (espaces verts, aménagements hydrauliques, stationnements, bâtiments, infrastructures).

De plus, par sa position, en frange d'urbanisation et en entrée de ville, le projet d'urbanisation doit optimiser son intégration paysagère et environnementale.

Il est indiqué qu'à l'échelle des grands paysages, aucune co-visibilité n'est à noter entre le site classé du massif de la Gardiole, ou avec les bâtiments historiques recensés sur les communes voisines, ce dont la MRAe prend acte.

En vue d'assurer une intégration paysagère des futurs bâtiments, le règlement écrit de la zone 5AU limite à 15 m de haut les constructions pour le 5AUa et 5AUc (13 m pour des bâtiments à usage d'habitation), et à 6 m de haut pour le 5AUb, créant un gradient entre le tissu urbain, le bâtiment de la piscine et le lycée qui présente une densité et une hauteur plus importante. Il est spécifié dans le règlement que « *Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain* » (Article 5AU 11).

D'après le même article, en zone 5AU, il est mentionné que « *Les équipements techniques (groupes froids, climatiseurs, VMC...) ne devront pas être visibles de l'espace public et seront intégrés dans la conception architecturale ou paysagère générale du bâtiment* ».

Les orientations d'aménagements paysagers et agro-environnementaux des OAP « Lycée et accès multimodaux » et « Gymnase » renforcent la protection du paysage, et notamment les percées visuelles vers la plaine agricole : « *Le projet prévoit la création d'une interface paysagère et environnementale entre la plaine agricole et l'urbanisation, dans le but de créer une transition douce permettant notamment de préserver les vues depuis la plaine agricole* ». Il est précisé qu'ainsi, de nombreux espaces verts perméables et aménagements hydrauliques paysagers complètent une prise en compte du paysage au sein du projet.

Le dossier révèle une réelle démarche de préservation des paysages qui toutefois est perfectible. Notamment, l'OAP de la zone AU doit présenter de meilleures garanties en termes d'insertion (principes d'implantation, formes urbaines, coloris des constructions...).

La MRAe recommande de renforcer les prescriptions de l'OAP sectoriel de la zone 5AU afin d'améliorer l'insertion paysagère de l'urbanisation future.