



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

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

**Avis sur la mise en compatibilité n° 1 du PLU  
de la commune de Lansargues (Hérault)**

N°Saisine : 2024-013634

N°MRAe : 2024AO112

Avis émis le 21 octobre 2024

# PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 07 août 2024, l'autorité environnementale a été saisie par Monsieur le maire de la commune de Lansargues pour avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Lansargues (Hérault).

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

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

Cet avis a été adopté par délégation en date du 21 octobre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Stéphane Pelat.

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

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

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 7 août 2024.

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

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

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

# AVIS

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

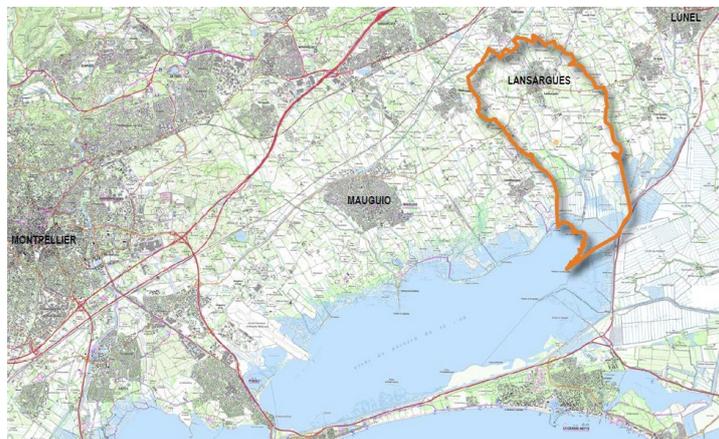
Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lansargues a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

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

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation territoire et du projet

Lansargues est une commune rurale située dans le département de l'Hérault, au cœur de la petite Camargue, dans l'aire d'attraction de Montpellier. Elle s'étend sur 1 839 ha et comptait 3 017 habitants en 2021 (source INSEE).



*Plan de situation de la commune – rapport de présentation*

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 décembre 2016, qui entend promouvoir « *un développement urbain équilibré et mesuré* » en accueillant 600 nouveaux habitants entre 2016 et 2030 « *afin de porter la population communale à environ 3 600 habitants à échéance du PLU (vers 2030)* ». Il prévoit pour cela 300 logements, dont 275 en extension de l'urbanisation, par le biais de zones d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur des « *Conques* », urbanisé à ce jour, et celui des « *Plans* », classé en zone à urbaniser bloquée, à vocation mixte, mêlant habitat et équipements sportifs.

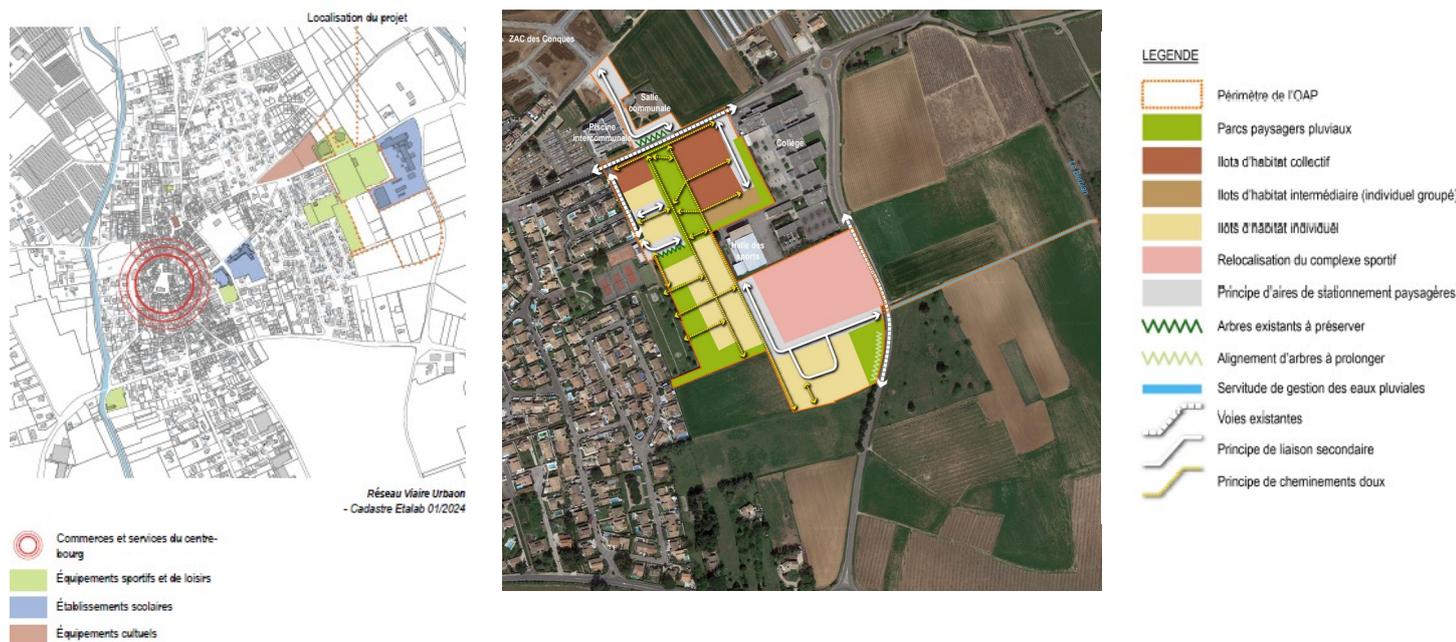
La commune fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, qui compte huit communes avec pour centre la commune de Mauguio-Caron. L'intercommunalité s'est dotée le 29 octobre 2020 d'un plan climat air

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

énergie territoriale (PCAET), après un avis rendu par la MRAe le 4 février 2020<sup>3</sup>. Par ce document, l'intercommunalité entend s'inscrire dans les objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % en 2030 par rapport à 1990 et de 75 % en 2050, et dans l'objectif de la région Occitanie de devenir une « région à énergie positive » avant 2050, ce qui signifie que la réduction des consommations énergétiques sera telle qu'elle sera au moins couverte par la production locale d'énergies renouvelables. L'intercommunalité entend aussi améliorer la qualité de l'air.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de l'Or, approuvé le 25 juin 2019 après un avis de la MRAe du 7 novembre 2018<sup>4</sup>, porte sur le même périmètre. Il prévoit d'accueillir 4 600 nouveaux habitants entre 2019 et 2033 en faisant le choix d'une croissance démographique annuelle de 0,57 %, nécessitant 2 900 logements dont plus de 60 % en réinvestissement urbain. Dans l'armature territoriale, le SCoT classe la commune de Lansargues à un niveau de « village ».

La présente procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet intervient dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) liée à l'aménagement du quartier des « Plans ». Le projet d'aménagement a par ailleurs fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 8 avril 2024<sup>5</sup>, le préfet de région en tant qu'Autorité environnementale ayant considéré qu'au vu du dossier, les impacts potentiels sur l'environnement ne devraient pas être significatifs. La commune souhaite ouvrir 5 ha de zones à urbaniser du quartier des « Plans » pour y développer des équipements et y accueillir 135 logements, sur la période 2026-2031 : la zone 0AUEQ est transformée en zone AUEQ, une partie de la zone 0AU2 est transformée en une zone AU2b, et une zone urbaine U2 est transformée en zone U2b spécifique au quartier. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadre le projet d'aménagement.



Carte de localisation du projet – additif au rapport de présentation - schéma d'aménagement de l'OAP

### 3 Enjeux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux liés au projet de mise en compatibilité du PLU résident dans la prise en compte des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation, la ressource en eau et les enjeux liés à la transition énergétique et climatique, en lien avec le PCAET.

3 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae2020ao8.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae2020ao8.pdf)

4 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2018ao100.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018ao100.pdf)

5 [https://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet\\_2076/2024-012766-77969\\_Decision\\_habitat\\_Lansargues.pdf](https://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2076/2024-012766-77969_Decision_habitat_Lansargues.pdf)

## 4 Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Les terrains amenés à être ouverts à l'urbanisation sont localisés en partie dans l'enveloppe urbaine existante, et en partie dans sa continuité immédiate. Ils sont situés en dehors des périmètres identifiés au titre des risques et nuisances, des périmètres de protection du patrimoine et des paysages, et en dehors des réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.

L'analyse des incidences et la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui en découlent permettent d'aboutir à un projet de développement sans incidences significatives sur les enjeux environnementaux, à l'échelle du projet.

Toutefois, l'adéquation du projet de développement à la ressource en eau n'est pas démontrée, le rapport de présentation de la mise en compatibilité se contentant d'indiquer : « *La ressource en eau potable est suffisante pour ouvrir les zones à l'urbanisation, l'adéquation besoins/ressources ayant été démontrée par le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du Pays de l'Or* ». Il conviendrait au minimum de préciser les principales hypothèses prises par le SDAEP pour estimer les besoins, démontrer que le projet de PLU s'y intègre, et reprendre les principales conclusions du schéma sur l'impact des prélèvements sur la masse d'eau concernée, y compris celles qui concernent la prise en compte du changement climatique.

Enfin, le choix de proposer une offre foncière aussi importante dans une commune identifiée à un niveau « *village* » dans le SCoT, dans laquelle la voiture individuelle constitue le mode privilégié de déplacement, questionne au regard des ambitions de baisse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre portés par l'intercommunalité dans son PCAET.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant :**

- **le caractère soutenable du projet vis-à-vis de l'ensemble des usages au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable notamment en période estivale et en tenant compte des pressions supplémentaires liées au changement climatique.**
- **l'adéquation du projet avec les ambitions en matière de baisse des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre portées par le PCAET de l'intercommunalité.**