



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis sur l'élaboration du PLUi du Lodévois et Larzac (Hérault)

N°Saisine : 2024-013394

N°MRAe : 2024AO91

Avis émis le 05 septembre 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 13 juin 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Lodévois et Larzac (Hérault) pour avis sur le projet d'élaboration de son PLUi.

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

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

Cet avis a été adopté lors de la réunion en date du 5 septembre 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles, Annie Viu, Philippe Chamaret, Christophe Conan, Bertrand Schatz, Philippe Junquet, Yves Gouisset et Eric Tanays.

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 21 juin 2024.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 21 juin 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 MRAe¹.

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

SYNTHÈSE

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Lodévois et Larzac vise à doter les 28 communes du territoire d'un document d'urbanisme commun.

Sur la base d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement permettant de lister différents enjeux, la collectivité met en place un projet qui vise le renforcement des principales polarités du territoire, mais aussi de ses villages et de certains hameaux. Quatre grands secteurs sont définis à l'appui des grandes entités paysagères, accompagnés d'une réglementation propre.

Même si le projet affiche des objectifs pertinents en termes de stratégie intercommunale, le projet manque de justification de ses choix de développement (projet démographique, localisation des secteurs d'urbanisation, consommation d'espaces) et de leur traduction réglementaire.

Beaucoup de projets sont conditionnés à des études préalables (risque de feux de forêt, insertion paysagère, études hydrauliques...), conduisant à classer une majorité de zones à urbaniser en zones fermées à l'urbanisation. Quand bien même l'ouverture de ces zones est différée, il convient d'évaluer dans le présent dossier les incidences de ces projets et de définir les mesures éventuellement nécessaires dès le stade de la planification, en particulier l'évitement, avant de les classer en zone à urbaniser. Par ailleurs, certaines études existantes comme celle sur le risque de ruissellement à Lodève, ou la mise à jour des enjeux paysagers, ne sont pas toujours exploitées de manière à préciser dans le règlement écrit ou par des orientations d'aménagement et de programmation..

De nombreux secteurs de projets présentent des risques d'incidences notables de destruction ou de fragilisation de milieux sensibles et d'espèces animales et végétales devant être préservés au titre de la trame verte et bleue et des périmètres de protection réglementaires. De manière générale, il manque une étude des effets cumulés des projets sur l'environnement : biodiversité, paysages, qualité de la ressource en eau, ruissellement .

En l'état, le projet présente des incidences résiduelles significatives sur les sites Natura 2000. Il convient de reprendre la séquence éviter, réduire, compenser. Dans le cas d'incidences résiduelles significatives, la localisation des secteurs de développement devra être revue.

Ainsi, les enjeux environnementaux ne sont pris en compte que de manière incomplète ou inégale (risques, restauration, protection), et la traduction réglementaire des orientations ou préconisations n'est pas toujours aboutie.

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

AVIS DÉTAILLÉ

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

Le projet de PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

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 :

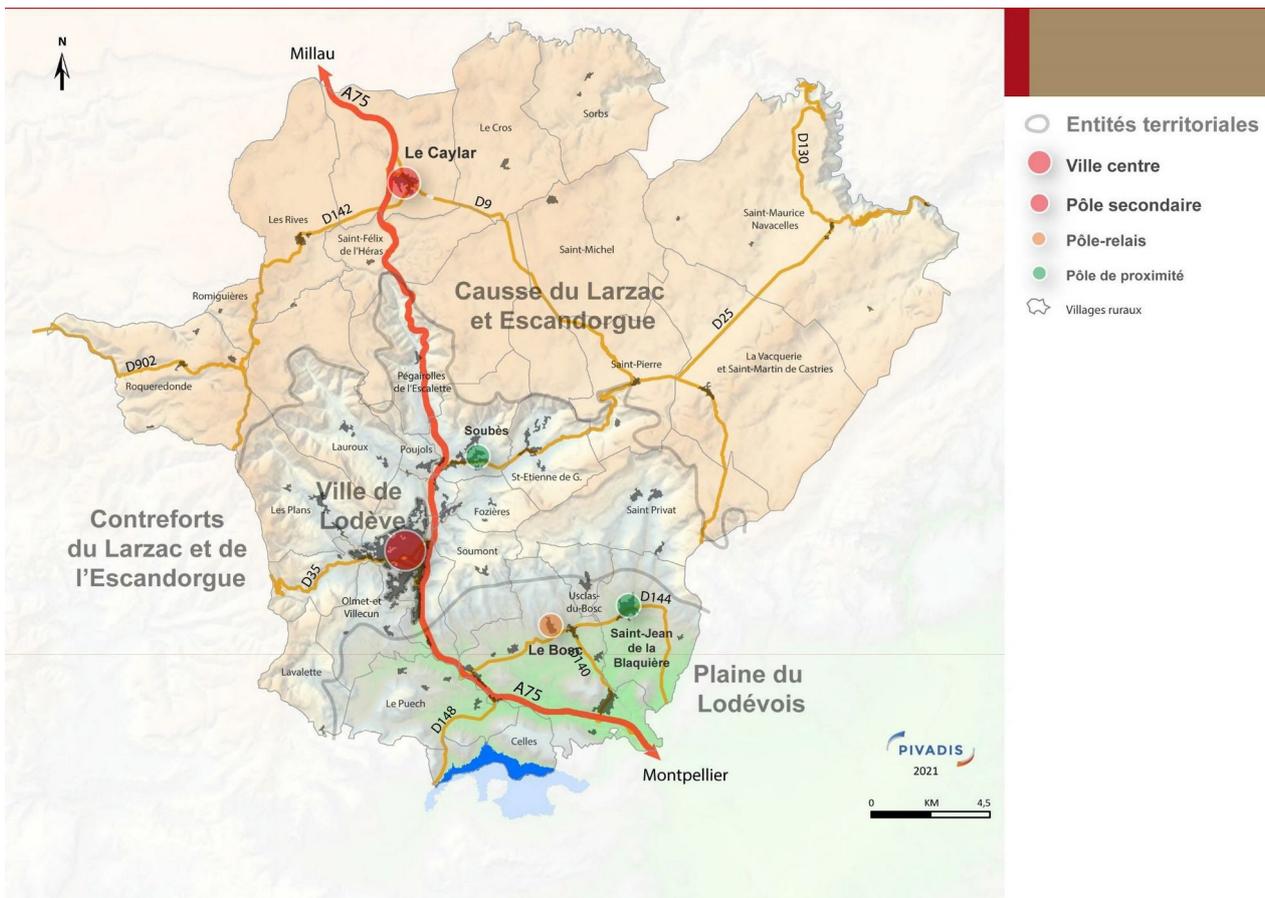
- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons 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 du territoire et du projet

La communauté de communes du Lodévois-Larzac (CCL&L) recouvre un territoire de 28 communes, situées dans la région Occitanie, au centre et au nord du département de l'Hérault, en limite des départements du Gard et de l'Aveyron. L'autoroute A75 le traverse du nord au sud, permettant de relier le bassin de vie lodévois aux grands pôles voisins : Millau au nord, les agglomérations littorales de Montpellier, Agde, Sète et Béziers au sud.

Ce territoire de 552,5 km² et 14 783 habitants en 2021 connaît des poids démographiques différenciés entre la ville-centre de Lodève, la plaine du Lodévois au sud, soumise à l'influence montpelliéraine, et le Causse du Larzac au nord, avec 24 communes soumises à la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne ». Le Pic du Vissou (480 m) et la montagne du Liausson (523 m) dominent le pays du Salagou au sud, tandis qu'au nord les dernières terrasses viticoles sont dominées par les sommets du Mont Saint-Baudille (846 m) et de la montagne de la Séranne (942 m). Les milieux boisés, majoritairement le chêne vert et le chêne pubescent, occupent 43,6 % du territoire et se situent sur les contreforts. Le centre du territoire accueille la forêt domaniale de pins noirs de Notre-Dame-de-Parlatges. Les milieux ouverts et semi-ouverts, qui représentent 43,5 % du territoire, sont majoritaires sur le Larzac, et couverts par une mosaïque agricole au sud, mais sont menacés de fermeture par la déprise agricole, l'enfrichement ou par l'urbanisation. De nombreux cours d'eau sont, par ailleurs, classés en première catégorie piscicole. La trame verte et bleue (TVB) couvre une large part du territoire intercommunal. Les zones urbanisées se concentrent principalement à Lodève, dans les contreforts du Larzac et dans la plaine du Lodévois où l'accélération de l'artificialisation est importante.

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



Armature territoriale du PLUi – Source : justificatifs p.26

L'activité majoritairement tertiaire est fortement orientée vers l'économie résidentielle autour de Lodève et du secteur Sud. Les surfaces agricoles couvrent 14 % du territoire, auxquelles il faut ajouter 44 % de milieux naturels à usage agricole : landes pâturées, prairies permanentes et parcours au sein des milieux ouverts. Ainsi, l'activité agricole se partage essentiellement entre viticulture au Sud et élevage au Nord, avec une certaine diversification vers les oliveraies.

Marquée par de forts reliefs, la communauté de communes Lodévois et Larzac bénéficie d'un réseau hydrographique très dense dans sa moitié sud, mais pratiquement inexistant sur les plateaux du Larzac. Ce réseau est principalement constitué de la Lergue qui vient se jeter dans l'Hérault à 8 km au sud-est du territoire, et de ses nombreux affluents (la Soulandres, le Laurounet, la Brèze...). Au nord-est, la Virenque et la Vis, associées au cirque de Navacelles, forment la limite intercommunale et départementale. Au sud, le lac du Salagou, situé sur la communauté de communes limitrophe du Clermontois, est un plan d'eau artificiel essentiellement destiné à l'activité touristique et à l'irrigation de 750 hectares (ha) dont 200 sont inclus dans le périmètre du territoire, principalement sur la commune de Celles.

Le territoire est particulièrement soumis aux risques naturels, notamment le risque d'inondation avec les épisodes cévenols, ainsi que le risque d'incendie de forêts et le risque de mouvements de terrain. Le risque technologique est associé au transport de matières dangereuses, ainsi qu'au risque de rupture de barrage lié au Salagou.

La richesse et la sensibilité du territoire sont attestées par la présence de sept sites Natura 2000 recouvrant 65,4 % du territoire et répartis sur 23 communes, principalement au nord. Trois sites sont définis au titre de la directive habitats (ZSC³) : « Les contreforts du Larzac », « Causse du Larzac » et « Gorges de la Vis et de la

3 Une zone spéciale de conservation (ZSC) est, en droit de l'Union européenne, un site naturel ou semi-naturel qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite.

Virenque ». Quatre sont définis au titre de la directive oiseaux (ZPS⁴) : « *Le Salagou* », « *Hautes garrigues du Montpelliérais* », « *Causse du Larzac* » et « *Gorges de la Vis et du cirque de Navacelles* ».

Presque toutes les communes du territoire sont concernées par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : 21 ZNIEFF de type I⁵ et 5 ZNIEFF de type II⁶ (« *Massif de l'Escandorgue* », « *Causse et contreforts du Larzac et montagne de la Séranne* », « *Gorges de la Vis et de la Virenque* », « *bassin du Salagou* » et « *Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue* »).

Le territoire est également concerné par plusieurs zonages de Plans Nationaux d'Actions (PNA⁷) : « *Aigle de Bonelli* » (domaines vitaux), « *Aigle royal* », « *Lézard ocellé* », « *Pie grièche méridionale* », « *Vautour percnoptère* », « *Vautour fauve* », « *Vautour moine* », « *Loutre* », « *Cistude d'Europe* », et les PNA non territorialisés ou à périmètre large « *Chiroptères* », « *papillons de jour* », « *Odonates* », « *Pollinisateurs* » et « *Plantes messicoles* ».

Les deux communes les plus à l'ouest, Romigières et Roqueredonde, font partie du périmètre du parc naturel régional (PNR) du Haut-Languedoc ; l'ensemble des 26 autres communes s'inscrit au sein du PNR des Grands Causses dont le périmètre a été élargi dans ce secteur en avril 2024.

D'une grande diversité paysagère, le territoire comprend de nombreux sites et paysages remarquables dont les sites classés de « *la Vallée, le lac du Salagou, le cirque de Mourèze et leurs abords* »⁸ et « *le cirque de Navacelle et les gorges de la Vis et leurs abords* »⁹. La majorité du territoire s'inscrit ainsi au sein des périmètres de deux Grands sites de France¹⁰ : « *Vallée du Salagou et cirque de Mourèze* », et « *cirque de Navacelles* ». Douze communes au nord et au centre du territoire sont concernées par le Bien Unesco « *Causses et Cévennes, paysage culturel lié à l'agro-pastoralisme méditerranéen* », l'Escandorgue et le Causse du Larzac étant positionnés en zone cœur du Bien. Quatre sites sont inscrits au titre des paysages. On peut distinguer six entités paysagères : le causse du Larzac, les gorges de la Vis pour une commune, le massif volcanique de l'Escandorgue, les contreforts du Larzac comprenant les villages alentours perchés sur les coteaux ou bordant les rivières, dans la continuité la ville de Lodève au patrimoine architectural protégé par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), puis la plaine du Lodévois, mosaïque de milieux.

4 Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages.

5 Les ZNIEFF de type 1 abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

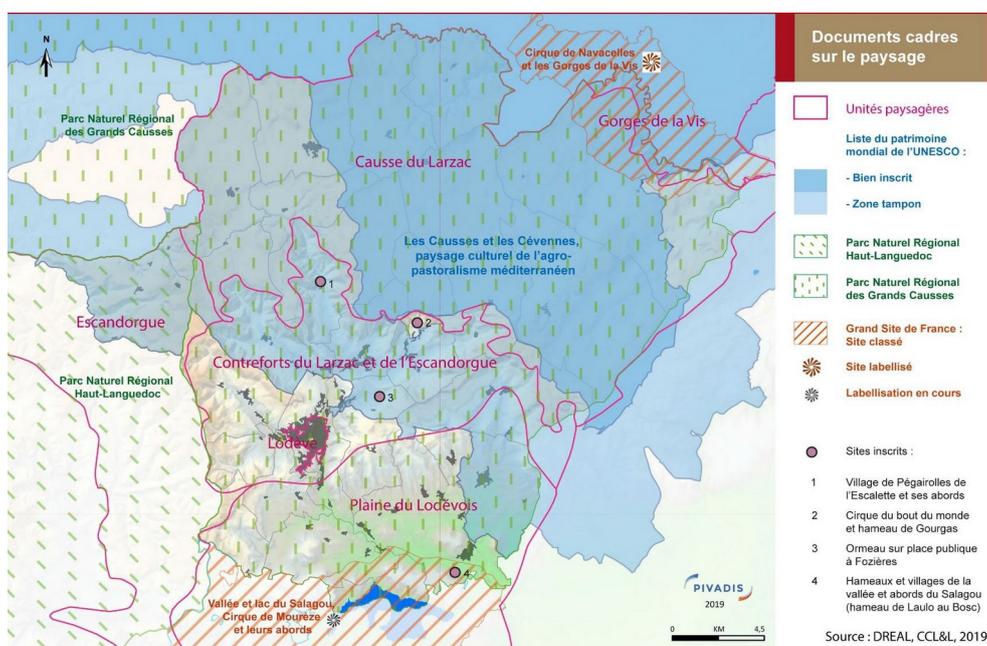
6 Les ZNIEFF de type 2 se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

7 Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier (<https://www.ecologie.gouv.fr>).

8 Communes de Celles, Le Bosc, Le Puech,

9 Seule commune de Saint-Maurice-de-Navacelles

10 Le **label Grand Site de France** est un label décerné depuis 2003 par le ministère en charge de l'écologie à des organismes publics chargés de la bonne conservation et de la mise en valeur des sites naturels déjà classés bénéficiant d'une grande notoriété et subissant une très forte fréquentation. Cette réglementation est intégrée dans le *Code de l'environnement* depuis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.



Éléments remarquables du paysage du territoire – Source : diagnostic p.53

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays Cœur d'Hérault approuvé en juillet 2023 et par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) approuvé en novembre 2018. Le programme local de l'habitat (PLH) 2015-2021 est en cours de révision.

Le projet de la communauté de communes, présenté à travers son projet d'aménagement durable (PADD), s'appuie sur la définition de l'armature territoriale dessinée à partir de la structuration du territoire en quatre entités paysagères principales, et sur la volonté de stopper le développement péri-urbain et dispersé observé au cours des trente dernières années, pour renforcer toutes les « polarités » : la ville-centre de Lodève, mais aussi l'ensemble des bourgs et les principaux villages et hameaux.

Le projet s'articule autour de trois grands axes stratégiques complémentaires :

- « *privilégier la qualité d'accueil et conforter les centre-bourgs et centre-villages* » : accueillir 2 600 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035 (260 habitants/an), soit un taux de croissance de 1,5 %/an ; redynamiser la ville-centre en prévoyant 34 % de l'accueil de population nouvelle à Lodève ; maîtriser la croissance dans la plaine du Lodévois tout en finalisant les grands projets amorcés¹¹ ; poursuivre la croissance démographique des deux autres entités territoriales correspondant à leur poids démographique ; créer 132 logements neufs par an, parmi lesquels le réinvestissement de 30 logements vacants par an, tenant compte de la taille moyenne de 2,07 personnes/ménage en 2031 ; maîtriser la consommation foncière avec un fort réinvestissement du tissu déjà urbanisé ;
- « *renforcer l'attractivité économique du territoire* » : maintenir et accroître la capacité agricole (valoriser les AOP/AOC fromagères dans le Causse du Larzac et l'Escandorgue, et les AOP/AOC/IGP viticoles des contreforts du Larzac et de la plaine du Lodévois, protéger les espaces à forte valeur ajoutée (Bien UNESCO, grands sites de France...), protéger les secteurs à vocation agronomique ou présentant des équipements structurants (irrigation) ; tendre vers une certaine autonomie alimentaire du territoire ; tendre vers une gestion raisonnée et durable de la forêt ; renforcer l'attractivité économique en visant la création de 800 emplois supplémentaires, optimiser les espaces en friches déjà aménagés ou en projet ; finaliser le développement du parc d'activités Occitanie zone d'activités économiques (OZE) Michel Chevalier au Bosc et étendre la zone d'activités La Méridienne, au Bosc également ; créer une zone d'activités de proximité au Caylar ;
- « *répondre aux enjeux environnementaux et climatiques* » : mettre en valeur la qualité et la diversité des paysages ; préserver les réservoirs et les corridors écologiques ; garantir l'équilibre quantitatif et le bon

11 projet de revitalisation du hameau de Celles sur le site de l'ancien village abandonné lors de la création du lac du Salagou ; zone d'activités économiques (OZE) Michel Chevalier au Bosc

état écologique de la ressource en eau ; prendre en compte les risques, notamment d'inondation, de feux de forêt et de ruissellement ; encourager la production d'énergies renouvelables en prenant en compte les chartes paysagères et architecturales.

Environ deux tiers des zones à urbaniser sont classées en 2AU et devront donc faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ultérieures dans le cadre des évolutions du projet de PLUi. Ce choix est justifié par le souhait de prioriser la densification urbaine, par la nécessité d'équiper les secteurs et par les besoins d'études de risques préalables. Par ailleurs, 13 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés dont 10 destinés au tourisme, deux aux équipements publics et un à l'habitat au sein d'un hameau agricole.

Les quatre grandes entités territoriales disposent dans le règlement de règles propres, qui diffèrent notamment en matière de densité et d'aspect extérieur des constructions : le Causse du Larzac et l'Escandorgue, les Contreforts du Larzac et l'Escandorgue, la ville de Lodève et la plaine du Lodévois.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de d'élaboration de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique.

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

Le rapport environnemental est incomplet, ne précisant pas ou ne justifiant pas un nombre significatif d'informations délivrées dans le PADD, qui sont parfois contradictoires (avec par exemple l'implantation d'une éolienne en zone tampon du bien Unesco alors que le PADD affirme qu'il est prévu d'interdire le développement de l'éolien au sein de cette zone, cf. paragraphe 5.6.2). Certains grands enjeux comme la consommation d'espaces ne sont qu'en partie précisés dans un tableau de comparaison entre le PLUi et le SCoT.

L'état initial de l'environnement (EIE) prodigue une quantité foisonnante d'informations issue d'une bibliographie variée, prenant en compte les données de nombreux documents-cadres. Il permet une bonne compréhension des problématiques du territoire. Néanmoins beaucoup de données sont anciennes et le document reste incomplet : sur les zones de développement, notamment au sein des secteurs couverts par la TVB, par des zonages réglementaires ou de protection, il ne fournit pas de compléments à la bibliographie naturaliste pré-existante. Il ne peut donc pas décrire « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* » au sens de l'art. R. 151-3 du Code de l'urbanisme, incluant notamment les secteurs à urbaniser non ouverts à l'urbanisation immédiate (zones 2AU), les secteurs constructibles en dents creuses ou en extension des zones urbaines, les extensions et créations de secteurs de taille et capacité limitée (STECAL) et les emplacements réservés situés en zone agricole et naturelle. Les zones humides ne sont pas recensées par des inventaires fondés sur les critères floristique et pédologique. Les données sur la ressource en eau sont incomplètes. Les PNA ne sont pas pris en compte dans leur intégralité. Beaucoup de documents sont en cours d'élaboration, tels le schéma directeur d'eau potable ou le zonage d'assainissement, remettant à plus tard la connaissance des enjeux.

L'appareil cartographique est très fourni, mais ne propose pas de cartes suffisamment synthétiques permettant la clarification des différentes problématiques du territoire : ensemble des sites Natura 2000, ensemble des périmètres de protection, Bien UNESCO, patrimoine géologique... Il ne délivre pas de cartes superposant les différents enjeux (TVB, sites Natura 2000 et ZNIEFF par exemple), ni les enjeux et les secteurs de projet.

Le rappel des enjeux du diagnostic n'est pas accompagné de leur hiérarchisation, laquelle se trouve uniquement dans le résumé non technique (RNT) sans être justifiée par l'explicitation de critères et sans être exploitée dans un autre document. En page 53 des justificatifs, la MRAe relève que seuls les enjeux liés à la TVB sont retenus. Pourtant, une hiérarchisation exhaustive doit permettre d'éclairer les différents choix du projet de PLUi et de mener l'analyse des incidences et la démarche « éviter, réduire, compenser » (ERC). Une spatialisation des enjeux permettrait de plus une meilleure visibilité sur les contraintes et opportunités du territoire.

Le projet de PLUi propose deux axes d'étude des incidences et mesures ERC associées : le premier axe est consacré aux secteurs de projet tandis que le second livre une analyse thématique des incidences par enjeux. Celles-ci ne sont néanmoins caractérisées que de manière très théorique, sans lien suffisant avec le projet de PLUi.

Pour le premier axe, le document propose, pour chaque secteur de projet, des fiches qui permettent d'en connaître les caractéristiques, les incidences et les mesures ERC. Néanmoins plusieurs enjeux environnementaux ne sont pas pris en compte de manière systématique, comme par exemple la qualité du réseau de distribution d'eau potable ou la gestion des eaux pluviales. Les périmètres de protection Natura 2000, qui couvrent pourtant la majorité du territoire et concernent une majorité de projets d'extension, ne sont pas toujours évoqués. Les zones concernées par un PNA font seulement l'objet de « préconisations » demandant des investigations ciblées. La MRAe estime que le projet de PLUi doit mener suffisamment d'études complémentaires dès son élaboration afin de prendre en compte l'ensemble des grands enjeux environnementaux et d'appréhender les incidences du projet et de mettre en place les mesures ERC propres à la planification. À ce stade, le projet de PLUi ne permet pas une connaissance complète des incidences de chaque secteur de développement et a fortiori des incidences cumulées.

Les « mesures d'évitement » consistent davantage en des mesures de réduction des superficies des secteurs choisis. Elles auraient pu être complétées par l'exclusion de certains secteurs. Le document liste les zones qu'il affirme vouloir protéger (zones humides, cours d'eau, ...) de façon très générale. De plus, si les différentes procédures de dérogation ou d'autorisation (consultation des Architectes des bâtiments de France par exemple) sont citées, le rapport de présentation n'indique pas comment il prend en compte, en tout ou en partie, les différentes stratégies ou chartes des espaces protégés.

Les « mesures d'évitement et de réduction » affichées dans les grandes orientations ne sont pas suffisamment retranscrites dans les parties réglementaires du projet de PLUi : les objectifs de préservation des paysages, par exemple, ne sont pas suivis de mesures précises.

Les mesures compensatoires évoquent les replantations d'arbres ou de haies prescrites dans le règlement de certaines zones, sans justification de l'absence de ces prescriptions pour les autres zones. De surcroît, lorsqu'elles existent, ces mesures compensatoires paraissent insuffisantes au regard des surfaces, habitats naturels et espèces impactés au sein de la TVB et de sa fonctionnalité ou des périmètres de protection.

Par ailleurs, le dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement doit permettre « d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (art. R.104-18 du code de l'urbanisme). Pour être opérationnels, les indicateurs doivent être liés aux résultats attendus de l'application du projet de plan, simples à mettre en œuvre, accompagnés de valeurs de référence (« état zéro ») et d'une méthodologie de mise en œuvre (source, fréquence...). Enfin, l'identification de valeurs cibles à différentes échéances échelonnées jusqu'en 2035, susceptibles de déclencher des mesures correctrices, est nécessaire. Le rapport de présentation, qui comporte près d'une vingtaine d'indicateurs de suivi, ne contient pas d'« état zéro », et certaines thématiques comme la ressource en eau sont absentes du dispositif de suivi.

La MRAe recommande de :

- **compléter l'état initial de l'environnement par des données plus précises et plus exhaustives de connaissance du territoire, et par une analyse plus fine des secteurs de projets ;**
- **tirer parti des enjeux déclinés par thématique environnementale pour proposer une hiérarchisation d'enjeux, socle du projet de territoire ;**
- **produire une analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et de**

compensation à partir de cette hiérarchisation d'enjeux ;

- **prendre en compte plus explicitement les chartes des sites protégés ;**
- **compléter en conséquence les indicateurs de suivi et les cartographies de synthèse par enjeux et par secteurs.**

En ce qui concerne les « solutions de substitution raisonnables » visant à démontrer le moindre impact des aménagements ou la nécessité de l'urbanisation de secteurs sensibles du point de vue de l'environnement, la MRAe estime que la démarche est incomplète. Les différents scénarios d'évolution démographique¹² et, par exemple, le choix de permettre le développement significatif des villages du territoire, ne sont pas établis au regard de leurs effets environnementaux potentiels.

De façon générale, le contenu de rapport de présentation ne livre pas l'ensemble des justificatifs attendus, relevant parfois des éléments prescrits par les articles L. 151-4 et R. 151-1 du Code de l'urbanisme :

- il ne propose pas de détails de la consommation d'espaces projetée par commune, ni n'établit de bilan surfacique des zones du plan de zonage ; il ne propose pas de comparaison suffisamment précise avec la consommation passée récente (par commune, par secteur d'activités...); il ne justifie pas suffisamment ses choix (par exemple le respect effectif de la création de 65 % des logements au sein de l'enveloppe urbaine) ;
- il n'intègre pas la période récente dans l'étude des besoins en logements, ne prenant pas en considération les logements construits récemment et pouvant être déduits des besoins à venir ;
- il ne justifie pas les écarts par rapport aux orientations du SCoT (moins de logements à Lodève, davantage de logements dans les villages, écarts par rapport aux seuils maximaux de consommation pour les équipements, densités de logements inférieures) ;
- il ne propose pas de justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations du PADD, ni n'indique leur complémentarité avec les règlements écrit et graphique ;
- il manque de documents explicatifs (schémas, photographies) permettant une meilleure compréhension des enjeux essentiels (risques, paysages, biodiversité, ressource en eau...);
- certaines des orientations structurantes ou prescriptions (densité des constructions, nombre de logements par projet...) ne sont pas suffisamment traduites dans les parties opposables du document (OAP, règlement écrit), ce qui ne permet pas de garantir leur effectivité lors de la mise en œuvre du plan.

La MRAe recommande d'étayer la justification des choix structurants du projet de PLUi de façon à déterminer les scénarios de moindre impact environnemental. Elle recommande également de compléter le rapport de présentation afin de préciser l'évolution de la consommation d'espaces pour l'ensemble du territoire et par commune et de prendre en compte les réalisations récentes afin de mettre à jour les besoins réels. Elle recommande enfin de traduire les grandes orientations d'aménagement dans les parties opposables du projet.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre notamment. La loi « *Climat et résilience* » du 22 août 2021, complétée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, rappelle l'urgence d'accomplir des progrès conséquents en la matière et prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée entre 2011 et 2021. Les orientations régionales vont dans le même sens avec l'objectif « *zéro artificialisation nette* » dès 2040 posé par le SRADDET Occitanie¹³.

Le rapport de présentation indique, à partir du portail national de l'artificialisation, qu'entre 2011 et 2021, 173,2 ha de terres naturelles et agricoles ont été consommées pour l'ensemble des destinations et constate « *surtout une consommation foncière par nouvel habitant parmi les plus fortes du secteur* ». La consommation des dix dernières années n'est pas précisée.

Le tome consacré aux justificatifs indique une consommation pour les 10 années à venir de 98,2 ha, ce qui ne constitue pas une trajectoire de division par deux de la consommation d'espaces ; le PADD indique quant à lui une consommation d'ENAF de 70 ha. La MRAe relève les approximations de ces indications, nuancées par le fait qu'elles dépendraient du mode de calcul. Les emplacements réservés et les STECAL ne semblent pas avoir été intégrés au calcul. Comme indiqué précédemment, la MRAe relève les écarts par rapport au SCoT : par exemple, la part consacrée aux extensions pour les équipements (10,2 ha) est supérieure à celle préconisée par le SCoT (7,9 ha).

La MRAe recommande de préciser la consommation d'espace projetée, de justifier sa compatibilité avec les préconisations du SCoT, et d'indiquer dans quelle mesure le projet de PLUi s'inscrit dans une trajectoire de modération de la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années, et de division par deux par rapport à 2011-2021.

5.1.1 Armature territoriale

Pour réduire les extensions urbaines de 63 % par rapport à la période passée¹⁴ et respecter « *la nécessaire préservation des rares terres agricoles* », le projet entend mobiliser le tissu urbain existant et assurer ainsi 65 % de la production des logements dans les enveloppes urbaines. Néanmoins, le projet de PLUi fait le choix de conforter l'ensemble des polarités, villages et certains hameaux. 36 % des logements sont prévus dans les villages (contre 28 % dans le SCoT). Or, la mobilisation du tissu urbain existant est davantage possible dans les polarités principales que dans les villages. Ceux-ci étant de plus concernés par une densité plutôt faible (10 logements/ha), ils représentent à eux seuls plus de 50 % de la consommation totale.

Par ailleurs, même si le PADD entend rééquilibrer l'accueil démographique largement majoritaire dans la plaine du Lodévois dans la période passée récente, il projette une répartition équivalente (34 %) entre celle-ci et la ville de Lodève, ce qui porterait le taux d'accroissement démographique à 2,5 %/an dans la plaine, et à 1,1 %/an à Lodève. Même si l'on peut relever la tentative de rééquilibrage, la MRAe s'interroge sur l'effet de concurrence entre les possibilités offertes dans la plaine et l'opération de revitalisation de territoire (ORT) de la ville de Lodève, remettant en question le rôle moteur de celle-ci et générant la poursuite de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain dans la plaine. De plus, le document ne justifie pas suffisamment le décalage entre le pôle secondaire du Caylar au nord et le pôle relais moins important du Bosc dans la plaine, représentant

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

14 RP p.22

respectivement 4 % et 16 % des besoins en logements, et 0,5 ha et 7,1 ha de surfaces d'extension urbaine pour l'habitat. Pourtant, l'EIE signale dans son diagnostic agricole l'urbanisation récente particulièrement importante de la commune du Bosc, tout en relevant l'intérêt agricole des terres de la commune.

La MRAe recommande de :

- mieux justifier la croissance projetée des villages et hameaux au regard de leur capacité d'accueil (équipements...) ;
- mieux justifier le poids démographique dévolu au pôle relais par rapport aux pôles supérieurs de la ville centre et du pôle secondaire, eu égard à la forte consommation d'espaces passée et projetée. Elle recommande d'analyser les leviers possibles (densification, renouvellement urbain) pour atténuer l'étalement urbain constaté dans la plaine du Lodévois.

5.1.2 Scénario démographique et habitat

Le document constate le ralentissement de la croissance démographique globale passant de 1,7 %/an au début des années 2000 à 0,4 %/an entre 2015 et 2020. La page 21 du rapport de présentation expose les différents scénarios démographiques analysés pour construire le projet de PLUi. Le scénario retenu « *en lien avec les travaux élaborés dans le SCoT* » fixe un taux d'accroissement annuel moyen (TCAM) de 1,5 %/an permettant l'accueil de 2 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

La MRAe relève que le scénario démographique :

- est très supérieur à la tendance récente constatée par l'INSEE de 0,4 %/an entre 2015 et 2020, et de 0,3 %/an entre 2016 et 2021 ;
- correspond d'après le dossier au « scénario moyen » et aux « *visions prospectives de l'INSEE, du PLH et du PGRE, qui s'inscrivent toutes dans une fourchette entre 1,2 % et 1,3 %* », mais que la collectivité ne date pas ces projections très supérieures à la période passée récente ;
- n'est pas en adéquation avec le SCoT qui distingue deux périodes : 2018-2030 marquée par un TCAM de 1,5 %/an puis 2030-2040 avec un TCAM de 1 %/an.

Pour être cohérent avec le PADD, qui indique vouloir limiter la pression démographique sur les espaces naturels, et avec le SCoT, qui préconise « *de tenir compte des dynamiques passées et d'organiser progressivement la maîtrise de la croissance démographique* », le scénario gagnerait à être réinterrogé au regard des tendances démographiques les plus récentes.

Le projet de PLUi prévoit la réalisation d'environ 1 246 logements, parmi lesquels le réinvestissement de 300 logements vacants.

Le document indique que la réalisation potentielle de ces 1 246 logements représente un dépassement de 17 % par rapport au SCoT, en minimisant ce dépassement sachant que de nombreux logements prévus ne seront pas immédiatement construits car situés en zone 2AU, fermée à l'urbanisation dans l'attente d'études supplémentaires. La MRAe estime que le projet de PLUi doit permettre de déterminer le nombre le plus exact possible de logements à réaliser, et leurs zones d'implantation, afin de limiter les impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. La création de zones 2AU empêche que les parcelles concernées soient exploitées pour d'autres usages. La MRAe s'interroge sur le fait d'identifier comme zones de futur développement un nombre significatif de secteurs pour lesquels des études supplémentaires doivent être réalisées et qui correspondent à un besoin en logements manifestement supérieur à ce qui est prévu par le SCoT et à ce qu'indiquent les tendances récentes. D'un point de vue environnemental, il serait plus pertinent de maintenir ces zones en zone A ou N dans l'attente de la réalisation des études nécessaires.

La MRAe recommande de justifier les éléments socio-économiques qui fondent le scénario d'accueil de population sur ce territoire contrasté ainsi que le parti pris, contrairement au SCoT, d'une absence de phasage de l'accueil de population, générant une offre prévisionnelle de logements supérieure au besoin évalué par le SCoT. Elle recommande également d'étendre les objectifs de réinvestissement des logements vacants à l'ensemble des villes et villages, afin de restreindre la consommation d'espaces engendrée par les extensions. Elle recommande enfin de diminuer le nombre de zones à urbaniser fermées dépendantes d'études supplémentaires.

5.1.3 Consommation d'espace à vocation d'activité économique

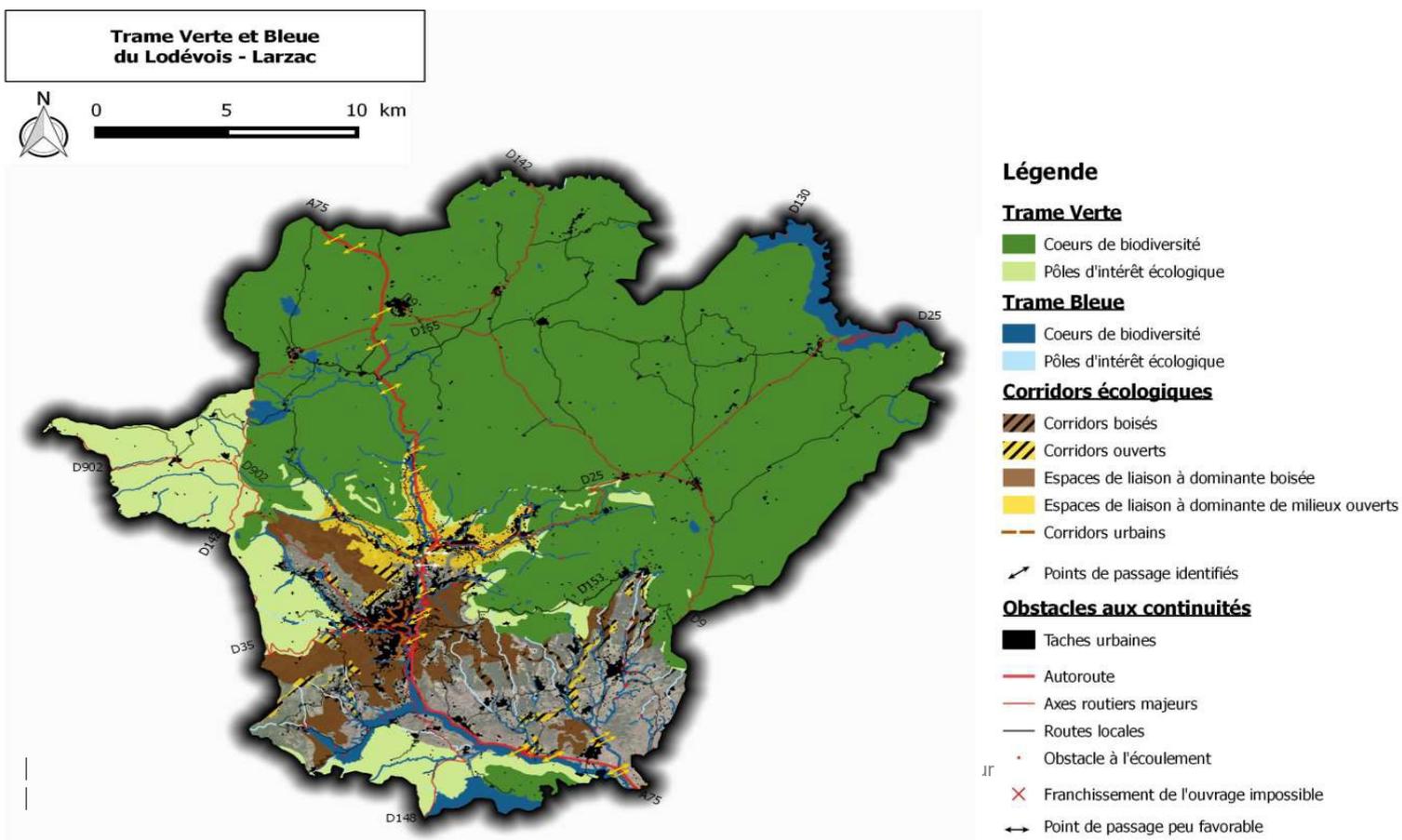
Le rapport de présentation exprime la volonté de renforcer l'économie liée aux ressources intrinsèques du territoire non délocalisables, telles que l'agriculture, la sylviculture, le tourisme ou les énergies renouvelables, ainsi que l'économie présenteielle. Il souhaite encadrer l'économie productive en utilisant en priorité les friches et en prévoyant des « *extensions ciblées* » programmées au sud du territoire. Cela conduit essentiellement à étendre les zones d'activités OZE Michel Chevalier et La Méridienne dans la commune du Bosc, et une consommation totale de 19,3 ha, supérieure aux projections du SCoT.

Le document donne peu d'explications sur son projet de développement économique, et manque d'études et de précisions sur les besoins en réhabilitation et en optimisation des zones existantes. Le tableau des justificatifs, présenté en page 189, indique des surfaces en densification faibles (0,4 ha) par rapport aux ambitions du PADD.

La MRAe recommande d'approfondir le potentiel de mobilisation des zones d'activité économique existantes, et de réduire en conséquence les surfaces d'extension projetées.

5.2 Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des milieux humides

L'EIE s'appuie sur la trame verte et bleue (TVB) de l'ex-SRCE¹⁵ Languedoc-Roussillon (intégré au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie), précisé par le SCoT. Il élabore un « *réseau écologique global permettant d'identifier les grands ensembles de la TVB¹⁶* » qui s'appuie de façon pertinente sur la localisation et la caractérisation de sous-trames et de leurs liens avec les espèces, classées en milieux structurants, très attractifs et attractifs. Il est complété par la réalisation d'une TVB locale qui distingue, pour ce qui concerne les réservoirs de biodiversité, les cœurs de biodiversité regroupant « *les espaces à forte protection réglementaire et qui n'ont pas vocation à être urbanisés sauf aménagements légers de mise en valeur (...)* », des pôles d'intérêt écologique souvent concernés par des zonages d'inventaire et pour lesquels il est préconisé une attention particulière dans l'aménagement des franges urbaines¹⁷. Par ailleurs l'EIE fournit une carte de la pollution lumineuse.



L'EIE fait également la liste des différentes pressions qui s'exercent sur la TVB, mais cela ne mène pas à l'identification d'enjeux de protection. De plus, les corridors écologiques potentiels mis à jour dans les cartes du SCoT ne font pas l'objet d'analyses supplémentaires permettant de savoir dans quelle mesure ils sont intégrés à la TVB locale. Le dossier ne mentionne pas d'éventuels besoins de restauration de ces corridors.

La préservation des continuités écologiques est, dans une certaine mesure, traduite de manière réglementaire dans le projet de PLUi :

- les secteurs de zones humides bénéficient des zonages indicés Azh et Nzh, inconstructibles ;
- les zonages indicés Atvb et Ntvb délimitent certains secteurs de continuité écologique, d'autres secteurs de continuités sont situés en zone N, où les extensions et annexes limitées sont permises ;
- les zones de parcours pastoraux et de pastoralisme forestier sont également délimitées par des zonages Apast et Apastf ;
- les principaux éléments remarquables sont identifiés et protégés au titre de l'art. L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Néanmoins, les périmètres des zonages indicés ne font pas l'objet de justifications suffisantes. Le dossier ne fournit pas, par exemple, de carte superposant la TVB avec les sous-zonages destinés à sa protection, ni d'explications sur l'intégralité ou non de sa prise en compte dans le plan de zonage. À la lecture du plan de zonage, il apparaît que les zonages Atvb et Ntvb permettent essentiellement la protection des cours d'eau et de leurs abords : les réservoirs et les pôles d'intérêt écologiques ne sont pas inclus dans ces périmètres.

Concernant la protection effective assurée par le règlement, la MRAe note que les zones Atvb et Apast permettent la même constructibilité que la zone A mais que « *les constructions n'y sont possibles que sous réserve de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques* ». Cette restriction ne paraît pas être de nature à préserver suffisamment les secteurs concernés, dans la mesure où sont autorisées un nombre significatif de constructions, extensions, annexes, piscines, et éoliennes dont la hauteur est inférieure à 12 mètres.

Par ailleurs, l'analyse des incidences montre un nombre significatif de projets pouvant impacter la TVB, y compris dans les secteurs de sous-zonage Atvb ou Ntvb : la zone 2AUE au sud de Saint-Martin, le STECAL du Mas Delon, les projets à Lauroux, Poujols, Soubès sont tous insérés dans ces secteurs aux zonages indicés tvb. L'OZE Michel Chevalier « *coupe un corridor de milieux boisés* ». Comme indiqué précédemment, le dossier ne fournit pas d'inventaires naturalistes supplémentaires permettant l'évaluation suffisante des incidences et la déclinaison de la démarche ERC. La MRAe souligne l'intérêt de renforcer la protection de la TVB afin d'éviter les risques d'obstacles aux continuités, notamment par une OAP Continuités écologiques (absente du dossier) rendant compte de l'ensemble des enjeux et dispositifs mis en place. En l'état, les OAP sectorielles fixent des prescriptions de préservation des haies ou des alignements d'arbres, mais ne vont pas assez loin dans l'analyse des enjeux des secteurs.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est également très limitée. Sans inventaire particulier ciblé sur les espèces à enjeux, le document se contente d'indiquer le type de milieux, et conclut à l'absence d'incidences ou à des incidences « *faibles* » en raison des superficies impactées jugées faibles, de la localisation des secteurs en continuité du tissu urbain ou des préconisations d'évitement des seuls habitats naturels jugés à enjeux (haies, murets, espaces boisés). Les fiches projets servant de descriptif omettent fréquemment de mentionner la localisation en site Natura 2000 (Le Cros, Les Rives, Madières...). Or, à titre d'exemple, 7,7 ha sont susceptibles d'être urbanisés dans les ZPS et ZSC « Causse du Larzac ».

Certains STECAL se situent au sein d'habitats d'intérêt communautaire (« Les Barasquettes »...). Les STECAL à vocation touristique sont susceptibles d'entraîner un surcroît de fréquentation dont il faudrait analyser l'effet sur les habitats naturels et sur les espèces, au regard notamment des documents d'orientation et d'objectifs (DOCOB) qui préconisent la maîtrise de la fréquentation touristique.

En l'état, le projet comporte des risques d'incidences notables sur les sites Natura 2000 et doit, dès le stade de la planification, être complété par des mesures d'évitement et de réduction afin d'aboutir à une absence d'incidences significatives. Dans le cas contraire, la localisation des secteurs de développement devra être revue.

Pour enrichir les indicateurs de suivi liés à la biodiversité sur le territoire intercommunal, la MRAe recommande les travaux de l'Union Internationale pour la conservation de la nature en France UICN, en particulier les publications liées au projet « Indicateurs de biodiversité pour les collectivités territoriales »¹⁸.

Par ailleurs, en ce qui concerne la protection des abords des cours d'eau, le PADD projette leur stricte protection par la création de zones tampons autour de ces éléments, ce qui est traduit par la zone Ntvb voire Atvb. Néanmoins, pour les cours d'eau non couverts par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ou par l'atlas des zones inondables (AZI), le projet de PLUi prévoit la possibilité de réduire le recul généralement pratiqué, à 5m. La MRAe rappelle le caractère essentiel des ripisylves tant pour le bon fonctionnement des cours d'eau que pour la biodiversité, et la nécessité d'évaluer en conséquence les risques d'incidences en cas d'artificialisation.

Enfin, les préconisations du PADD concernant la trame noire (éviter d'éclairer les cours d'eau, les espaces naturels, les corridors écologiques) ne sont pas traduites dans les OAP ni dans le règlement.

La MRAe recommande :

- **d'approfondir l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur la trame verte et bleue et sur les sites Natura 2000 et périmètres d'inventaires, et de décliner en fonction la séquence éviter, réduire, compenser ; dans le cas d'incidences résiduelles significatives, la localisation des secteurs de développement devra être revue ;**
- **de consolider les mécanismes de protection de ces secteurs (élargissement des périmètres à zonage indicé Ntvb, Atvb, mise en place d'un règlement plus protecteur) ;**
- **de prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger l'intégralité des abords des cours d'eau ;**
- **de traduire les mesures de protection de la trame noire dans les parties opposables du projet.**

5.3 Préservation de la ressource en eau

La majeure partie du territoire est située dans le bassin de l'Hérault couvert par un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) approuvé en novembre 2011 et porté par le syndicat mixte du bassin du fleuve Hérault (SMBFH). La situation globalement déficitaire du bassin a mené à la rédaction d'un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE). A l'ouest, les deux communes de Romiguières et de Roqueredonde sont concernées par le SAGE des bassins de l'Orb et du Libron.

La plupart des masses d'eau superficielles présentent un bon état écologique et chimique à l'exception du ruisseau de la Marguerite et de la rivière du Salagou à l'état écologique médiocre. L'état initial de l'environnement rappelle les mesures du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour l'atteinte de leur bon état écologique, parmi lesquels la mise en place d'un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture.

Les trois masses d'eau souterraines présentent de bons états quantitatif et chimique. Le document présente le caractère patrimonial de la masse d'eau libre « Calcaires et marnes causses et avant-causses du Larzac sud,

18 <http://uicn-fr-collectivites-biodiversite.fr/les-indicateurs-de-biodiversite/#>

Campestre, Blandas, Séranne, Escandorgue, BV Hérault et Orb », correspondant aux systèmes karstiques qui alimentent l'Hérault et l'Orb et « *qui constitue une réserve importante pour le futur du département* ». Le plan de bassin d'adaptation au changement climatique (PBACC) Rhône Méditerranée 2024-2030 fait état, pour le territoire, d'une vulnérabilité « *très forte* » face à l'enjeu de détérioration de la qualité de l'eau et « *élevée* » face à l'enjeu de baisse de la disponibilité en eau¹⁹. Par ailleurs, un focus en page 95 de l'EIE présente la nécessité de la préservation des apports karstiques du secteur du Larzac, qui contribuent au soutien du débit d'étiage du fleuve Hérault et qui est « *essentiel au fonctionnement estival du territoire* ». Le focus préconise de décliner la séquence ERC pour « *tous les karsts contributifs aux écoulements de surface et les systèmes aquifères en forte relation avec les eaux de surface* », mais aucune précision n'est donnée sur les secteurs précis à éviter.

Le rapport de présentation indique que le territoire de l'intercommunalité est entièrement concerné par l'objectif de résorption des déséquilibres quantitatifs du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse (EIE p.71). En effet, ils appartiennent aux sous-bassins versants de l'Orb et de l'Hérault, pour lesquels « *des actions sont nécessaires pour tout ou partie du territoire pour résorber les déséquilibres quantitatifs et atteindre le bon état* » d'après le SDAGE. Le rapport détaille ensuite les éléments issus des études sur les volumes prélevables afin de démontrer que le territoire de la communauté de communes n'est pas concerné par un déséquilibre quantitatif.

Les deux communes situées sur les bassins versants de l'Orb et du Libron ne sont pas concernées par des objectifs de réduction de prélèvements d'après l'étude sur les volumes prélevables qui date de 2016. Le reste du territoire est situé sur les sous-bassins de la Vis et de la Lergue. Malgré le fort déséquilibre quantitatif du sud du bassin, dans la partie située dans l'arc méditerranéen, cette partie amont du bassin versant de l'Hérault n'est pas concernée par le déficit de la ressource en eau. En effet, la majeure partie des prélèvements, et donc des problèmes quantitatifs, se situe en aval du territoire de la communauté de communes. Localement, les prélèvements sont très inférieurs aux volumes prélevables. Le développement de ce territoire n'est donc pas susceptible d'occasionner un déficit de la ressource à court terme.

La MRAe note toutefois que cette partie du rapport de présentation est restituée de manière très confuse (EIE, p. 71 à 74), mêlant les chiffres relatifs aux points de référence locaux et à l'ensemble du bassin versant et alternant les considérations relatives à la suffisance de la ressource localement et à la tension sur la ressource plus à l'aval, sans que le territoire de référence soit systématiquement mentionné. Ainsi, l'EIE semble rapporter des affirmations contradictoires, et la conclusion quant à la suffisance de la ressource n'est pas claire.

La MRAe recommande de clarifier la partie relative à la gestion quantitative de l'eau dans le rapport de présentation, en séparant clairement les considérations relatives au territoire de la communauté de communes et à l'ensemble du bassin versant de l'Hérault, et en présentant une conclusion claire sur la situation locale et sur la nécessité ou non d'adapter le projet à la disponibilité de la ressource.

Sur 38 captages exploités à des fins de distribution d'eau potable, sept captages dépasseront leur volume autorisé à l'échéance du PLUi, et quatre l'atteindront. Certains captages doivent être abandonnés pour des raisons de non respect des normes sanitaires, d'autres doivent faire l'objet d'une nouvelle procédure d'autorisation.

De plus, quatre réseaux de distribution seulement atteignent ou dépassent le rendement de 75 % exigé par le SAGE de l'Hérault. La plupart des réseaux du Causse du Larzac et de l'Escandorgue ont un rendement inférieur à 60 %, sans que le dossier n'en analyse les dysfonctionnements.

Le projet de PLUi ne comporte aucune disposition visant à favoriser la récupération des eaux pluviales en vue d'une utilisation non domestique, notamment pour faire face aux pics de consommation en période estivale, ce qui permettrait de soulager les réseaux d'eau potable.

Ainsi, indépendamment de la disponibilité de la ressource en eau, la fonctionnalité et la situation juridique des infrastructures existantes pour la prélever pose donc très largement question. Le dossier d'évaluation environnementale ne revient à aucun moment sur ces dysfonctionnements et ne propose pas de synthèse des zones dont l'ouverture à l'urbanisation a été évitée dans l'attente de la réalisation des

19 EIE p.24

travaux nécessaires, même si on peut relever des informations ponctuelles dans les fiches relatives aux zones AU (par exemple pour la zone 2AU "Aubaygues" à St-Etienne-de-Gourgas, pour laquelle il est indiqué p. 95 de l'évaluation qu'elle est "fermée à l'urbanisation en attente de la disponibilité en eau potable"). Par ailleurs, aucun calendrier n'est évoqué pour ces travaux. La MRAe relève qu'un schéma directeur pour l'eau potable est en cours d'élaboration. Elle considère, au regard des informations proposées dans le dossier, que toutes les zones alimentées par un captage ou un réseau de distribution d'eau potable présentant un dysfonctionnement (quantitatif ou qualitatif) devraient être fermées à l'urbanisation dans l'attente de la finalisation de ce schéma.

La MRAe recommande de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones concernées par une alimentation par un captage présentant un problème quantitatif ou un dysfonctionnement qualitatif, ou par un réseau de distribution présentant un mauvais rendement, tant que les travaux ou régularisations administratives nécessaires n'auront pas été effectués.

L'état des lieux des captages révèle par ailleurs que 17 déclarations d'utilité publique (DUP) sont en cours, à revoir ou à engager. Le PADD indique p.64 l'objectif de protéger et respecter les périmètres de protection des captages vis-à-vis des zones à urbaniser, en engageant notamment des procédures de DUP « *pour tous les captages existants pas encore concernés* ». Tous les captages ne font donc pas actuellement l'objet d'une servitude de protection. Ceux dont les périmètres de protection sont validés par l'hydrogéologue agréé, mais n'ayant pas encore fait l'objet d'une DUP, doivent faire l'objet d'une préservation spécifique dans le règlement graphique du PLUi. De plus, les documents graphiques du règlement ne représentent pas les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

La MRAe recommande de protéger dans le cadre du PLUi les secteurs rapprochés de captages d'eau potable, tout particulièrement lorsqu'ils ne sont pas encore dotés d'une servitude opposable.

Six communes n'ont pas de schéma directeur ni de zonage d'assainissement. Un schéma directeur d'assainissement intercommunal est à l'étude et devrait être lancé courant 2024. Trois ouvrages d'assainissement collectif sont excédentaires en charge : celui de la Vacquerie-St-Martin-de-Castries et deux ouvrages de la commune du Bosc au niveau des hameaux de Lavayre et de Sallèles. Celui de Lodève a presque atteint la charge maximale. Sur les 35 stations, 13 seulement sont recensées en page 90 comme totalement conformes : le document indique 20 stations non conformes en performance, ce qui signifie qu'« *elles rejettent des eaux non conformes, qui polluent les cours d'eau récepteurs* ». Néanmoins, le projet indique plus loin que 32 stations sont totalement conformes : les données doivent être harmonisées et consolidées. Le document indique en page 193 un certain nombre d'actions à mener pour chaque station, sans préciser de quelle manière le projet de PLUi prend en compte les dysfonctionnements ou indiquer le calendrier de réalisation de ces actions. Enfin, 37 % des équipements en assainissement non collectif ne sont pas conformes.

La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle zone (urbaine ou à urbaniser) à la réalisation des travaux indispensables sur le réseau d'assainissement.

5.4 Prise en compte des risques naturels

Le PBACC Rhône Méditerranée 2024-2030 fait état, pour le territoire, d'une vulnérabilité « *très forte* » face à l'enjeu d'amplification des risques naturels liés à l'eau. Les PPRi et les périmètres de l'AZI sont bien pris en compte dans le règlement graphique du PLUi, les zones à risque fort sont évitées. En revanche, hors PPRi et AZI, tous les documents graphiques ne prévoient pas de zone tampon inconstructible autour de tous les cours d'eau.

Concernant les risques de ruissellement, le rapport environnemental ne permet pas de synthétiser les secteurs de risques et ceux-ci ne sont plus évoqués dans les fiches-projets ni certaines OAP. Si le règlement graphique en reporte certains, il n'est pas indiqué si l'ensemble des secteurs de risques a été étudié. Par exemple, le rapport environnemental n'aborde pas la vulnérabilité des secteurs de renouvellement urbain et de « dents creuses », alors que ceux-ci constituent une part majoritaire du développement prévu à Lodève. Une étude hydraulique à mener conditionne l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Versailles de Lodève, classé en zone

2AU ; les communes de Lauroux et les Plans doivent également faire l'objet d'une étude complémentaire. La MRAe estime que cette étude devrait être menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, afin de pouvoir décliner la séquence ERC.

Le règlement des zones urbaines exposées au risque n'introduit aucune mesure spécifique, comme par exemple le conditionnement de certains projets à une étude hydraulique préalable, la sécurisation des équipements d'intérêt public, la limitation de l'imperméabilisation...

Une étude annexée permet d'identifier les parcelles en aléa fort ou très fort dans deux secteurs de Lodève, mais elle n'est pas prise en compte dans le dossier par la suite, notamment dans ses préconisations : traitement du végétal dans les espaces libres et clôturés, élaboration d'une OAP renaturation des berges (voir infra), réglementation de la rétention d'eau. Un coefficient de pleine terre est instauré par le projet de PLUi, mais son taux n'est pas justifié au regard des besoins dans les zones d'aléa.

L'imperméabilisation des sols n'est compensée que par des bassins de rétention. La MRAe rappelle la disposition 5A-04 du SDAGE visant à éviter, réduire et compenser les impacts de l'imperméabilisation : réduction des surfaces imperméabilisées (par exemple instauration d'un coefficient maximal d'emprise au sol), évitement des secteurs concernés par des risques de ruissellement ou de débordement, favorisation des aménagements vertueux comme l'utilisation du végétal dans les parkings, murs et toitures, objectifs de désimperméabilisation notamment dans les secteurs de renouvellement urbain ou aux abords des cours d'eau, compensation des nouvelles imperméabilisations par la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées...

De plus, l'état initial présente en page 16 un focus sur la Lergue et la Soulondres pour lesquelles la communauté de communes a engagé, en partenariat avec l'Agence de l'eau, une étude de restauration morphologique afin de renaturer ces cours d'eau, fortement aménagés autour de Lodève pour limiter les crues. Pour autant, ce projet n'est pas approfondi dans le reste du dossier, par exemple dans le cadre d'une OAP. Le projet de PLUi pourra utilement se référer à l'orientation 6 du SDAGE visant à « *préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides* ».

Enfin, le règlement stipule, en termes de gestion des eaux pluviales, l'obligation d'utiliser les dispositifs de collecte des eaux pluviales reliés au réseau public lorsqu'ils existent, ou de pratiquer une rétention à la parcelle. Le dossier n'évoque pas les solutions fondées sur la nature pour une gestion intégrée des eaux pluviales.

La MRAe recommande :

- **d'approfondir l'analyse des risques liés aux ruissellements urbains, non seulement dans les secteurs à urbaniser pour lesquels des études supplémentaires doivent être menées, mais aussi dans les zones de renouvellement urbain et de densification, et de mettre en place toute mesure au sein du PLUi pour en tenir compte ;**
- **de clarifier la manière dont le projet de PLUi entend poursuivre le projet de renaturation des berges de la Lergue et de la Soulondres aux abords de Lodève ;**
- **de préciser les modalités de rétention à la parcelle des eaux pluviales en tenant compte des solutions fondées sur la nature.**

Concernant le risque de feux de forêt, l'état initial de l'environnement reproduit les bilans et cartes des études répertoriées par le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) et menées par la DDTM. Le rapport environnemental ne produit pas d'analyse croisée du risque et des secteurs de projets. La MRAe estime que la localisation de plusieurs zones de projets n'est pas suffisamment analysée au regard de cet enjeu. Sur cette thématique également, l'analyse des incidences reporte à une étude ultérieure la connaissance précise de l'aléa sur certains secteurs à risques prévus à l'urbanisation. Certains projets situés en aléa moyen à fort, comme la zone 2AU Cantemerle dans la commune des Rives, ne sont pas conditionnés à une étude préalable.

La MRAe recommande de mieux prendre en compte les impératifs de protection des personnes et des biens contre les feux de forêt ainsi que les risques induits par l'urbanisation pour les massifs forestiers. Elle recommande dans ce but de compléter l'état initial par une présentation croisée des secteurs d'aléa

et de projets, d'évaluer les incidences des projets et les mesures éventuelles associées dès l'élaboration du PLUi.

Elle recommande également d'évaluer les incidences des éventuelles obligations légales de débroussaillage (OLD) pour les secteurs de développement à proximité des zones boisées.

5.5 Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager

Outre la division du territoire en quatre entités paysagères comprenant chacune leur propre réglementation, le projet de PLUi établit différents zonages susceptibles de prendre en compte et de protéger des secteurs particuliers à enjeux patrimoniaux et paysagers : les zones Ap, Np, Uapat, Ucpat, Apat... Néanmoins, le manque de justificatifs, de photos ou de cartographies synthétiques ne permet pas de comprendre comment les périmètres de protection ont été établis et s'ils sont suffisants.

Le rapport environnemental remet à plus tard les études de covisibilité avec certains monuments historiques (églises, châteaux...), et indique que ces monuments ont été évités « *dans la mesure du possible* » sans plus de précisions.

L'analyse des incidences sur le Bien UNESCO indique l'impossibilité d'un évitement strict au vu de l'étendue du site ; néanmoins aucune stratégie de préservation n'est indiquée. Les incidences cumulées des projets sur les zones du Bien, mais aussi sur les différents secteurs à enjeux des PNR, ne sont pas étudiées. De plus, le règlement de la zone Apast permet par exemple, en bordure d'autres zones agricoles et sur une bande de 200 m, d'accueillir les bâtiments autorisés des zones agricoles, réduisant la portée protectrice de ce zonage. La zone Ap où sont présents de forts enjeux paysagers autorise les installations de production d'énergie photovoltaïque, ce qui semble contradictoire avec les objectifs du PADD. L'agrivoltaïsme n'est pas évoqué, alors que la charte du PNR Grands Gausses précise que « la mise en œuvre de l'agrivoltaïsme nécessitera la définition d'une méthodologie pour s'assurer du respect de la protection, de la préservation et de la conservation de l'agriculture, du patrimoine naturel et culturel et des paysages ».

L'OAP paysagère propose des schémas permettant de comprendre et de visualiser les grands enjeux de chaque entité paysagère, mais ne les traduit pas précisément par des mesures de protection (lignes de crête, cônes de visibilité...). Il aurait été intéressant d'identifier et de hiérarchiser les points de vue à valoriser à différentes échelles : vues lointaines, vues de proximité, perspectives remarquables et de définir des déclinaisons réglementaires précises sur les possibilités de maintenir et valoriser ces points de vue. Il aurait été également intéressant de traiter les transitions entre les différentes zones, en détaillant les éléments nécessaires pour assurer cette transition : vergers, murets en pierre sèche, cheminements, alignements d'arbres... et de les identifier dans chaque OAP sectorielle.

La MRAe recommande :

- **d'analyser les incidences paysagères cumulées des projets et des possibilités de constructions et d'installations ;**
- **d'enrichir l'OAP Paysages par des précisions de mesures de protection.**

5.6 Déplacements, énergie et adaptation au changement climatique

Les déplacements représentent 21 % des émissions de GES sur le territoire ; le fret de marchandises arrive en 2^e position des émissions avec un taux de 16 %. L'EIE s'appuie à juste titre sur les objectifs du PCAET, se projetant également en 2050, et prend en considération l'objectif national de division par 4 des émissions de CO2 entre 2010 et 2050. Il rappelle les leviers d'économie de l'énergie que sont la sobriété (par exemple faire en sorte de réduire le nombre de kilomètres parcourus par jour par habitant), l'efficacité (par exemple augmenter la part des transports en commun et du covoiturage), et les énergies renouvelables.

5.6.1 Déplacements

En favorisant le développement de l'habitat concentré pour moitié dans les villages du territoire, qui ne disposent pas de gare ferroviaire, le projet de PLUi risque d'exacerber les besoins en déplacements motorisés. Même si la

MRAe relève favorablement la volonté de construire prioritairement en continuité des tissus urbains, au plus proche des centralités, elle s'interroge sur la compatibilité de ce modèle de développement avec les principes de sobriété énergétique et de mobilité durable.

Par ailleurs, le dossier indique que « le PLUi a valorisé et développé les itinéraires piétons et cyclables » des villages et des bourgs²⁰ et que deux pôles d'échanges multimodaux sont prévus en entrée de ville de Lodève et du Caylar. Des facilités sont prévues pour le stationnement des vélos et le PADD indique la volonté d'identifier et de supprimer les ruptures de continuités des voies cyclables. Néanmoins, le dossier souffre d'un manque de précisions et de justifications, ne proposant pas d'étude des discontinuités des mobilités douces ni de liste des emplacements réservés.

La MRAe recommande :

- **d'interroger les choix d'implantation des zones ouvertes à l'urbanisation au regard des incidences sur les déplacements, et donc sur les consommations énergétiques et émissions de GES et de la compatibilité attendu aux objectifs notamment portés par le PCAET ;**
- **de compléter la stratégie de développement des mobilités actives par la mise en place d'emplacements réservés dédiés et par un diagnostic plus précis des possibilités et freins actuels.**

5.6.2 Énergie

Le PADD indique la finalisation progressive du repérage des zones d'accélération du développement des énergies renouvelables²¹. Le projet de PLUi a d'ores-et-déjà identifié certaines zones de développement :

- la possibilité d'implanter une éolienne sur la commune des Rives, en continuité du parc éolien de Cornus ;
- la mobilisation d'anciennes friches du parc d'activités OZE pour le photovoltaïque au sol.

Concernant le photovoltaïque, le document ne s'inscrit pas assez précisément dans les objectifs du PCAET, n'élaborant pas par exemple de stratégie d'investissement des espaces dégradés, ou des toitures et parkings des zones d'activités. Le PNR des Grands Causses recommande à ce titre de compléter le zonage réglementaire avec les zones dégradées (délaissés routiers, anciennes décharges ou carrières) pour l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, et d'enrichir ainsi le classement en Npv.

Concernant le projet d'éolienne, l'Entente UNESCO remarque que sa localisation dans la commune des Rives est contradictoire avec l'affirmation par le PADD qu'il est prévu d'interdire le développement de l'éolien au sein de l'intégralité du Bien (zones cœur et tampon) : la commune est située en zone tampon et il pourrait y avoir un risque de covisibilité avec la zone cœur du Bien.

Concernant la filière bois-énergie, le territoire accueille neuf chaufferies bois. Un plan d'action territorial (PAT) a été mis en place pour évaluer les possibilités de l'exploitation forestière, notamment dans le domaine du bois-énergie, concluant à la possibilité de développer un « *circuit court axé sur l'approvisionnement de petites chaufferies* » (EIE p.147). Le Pays Coeur d'Hérault s'est doté en janvier 2020 d'une charte forestière de territoire (CFT) que l'EIE évoque mais n'exploite pas. Son plan d'actions, conçu en concertation avec les acteurs de la filière forêt et bois.

Même si le projet de PLUi n'envisage pas à l'heure actuelle de projet de développement de cette filière, la MRAe estime qu'il serait intéressant de s'appuyer sur les éléments de la charte, que ce soit pour la mise en valeur de la forêt ou pour approfondir le souhait évoqué de développer la filière bois-énergie.

La MRAe recommande d'analyser la manière dont le PLUi peut favoriser le développement des énergies renouvelables de manière proportionnée, dans le respect des autres enjeux environnementaux, et de mettre en place les outils adaptés pour cela. Elle recommande de privilégier les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables dans les secteurs dégradés, aux enjeux naturalistes et paysagers moindres.

20 Justificatifs p. 224

21 Suite à la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

5.6.3 Adaptation au changement climatique

Le focus sur l'adaptation au changement climatique en page 119 de l'EIE, s'il rappelle les enjeux particulièrement importants pour l'agriculture, le tourisme et l'augmentation des risques naturels, n'en propose pas de traduction concrète. Outre les solutions fondées sur la nature de gestion et de restauration évoquées précédemment, le sujet de la nature en ville pourrait être approfondi. Il est rapidement abordé dans l'EIE, permettant de mettre à jour ses multiples fonctions mais sans réel diagnostic des trames verte et bleue urbaines de la ville centre et des secteurs à enjeux. Aucune OAP ne vient traduire le besoin évoqué de valorisation des espaces verts. Par ailleurs, la MRAe rappelle que le Pays Cœur d'Hérault, avec le soutien de l'ARS Occitanie, ont lancé une étude dans le cadre du contrat local de santé afin d'analyser la ville de Lodève sous le prisme de la santé-aménagement. L'étude a montré, entre autres, les nombreux effets d'îlots de chaleur dans le centre de la ville. Ceux-ci pourraient être identifiés dans l'EIE. Une OAP trame brune, verte et bleue urbaine (par exemple matérialisation du coefficient de pleine terre en espaces perméables et espaces et surfaces végétalisés, définition de zones densément ou peu densément arborées), évoquant également la végétalisation des bâtiments ou les zones d'ombre, et tenant compte des enjeux de désimperméabilisation évoqués ci-dessus, permettrait de favoriser le bien-être des habitants.

La MRAe recommande une prise en compte opérationnelle de la trame verte et bleue urbaine visant à atténuer les îlots de chaleur dans l'espace lodévois.