



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur Projet de PLU de Mudaison (Hérault)

N°Saisine : 2025-015247

N°MRAe : 2025AO159

Avis émis le 25/11/2025

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 août 2025, l'autorité environnementale est saisie par la commune de Mudaison (Hérault) pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU).

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 en collégialité électronique en date du 25/11/2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Éric TANAYS Christophe Conan, Philippe CHAMARET.

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 27 août 2025.

Le préfet de département a également été consulté en date du 27 août 2025.

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

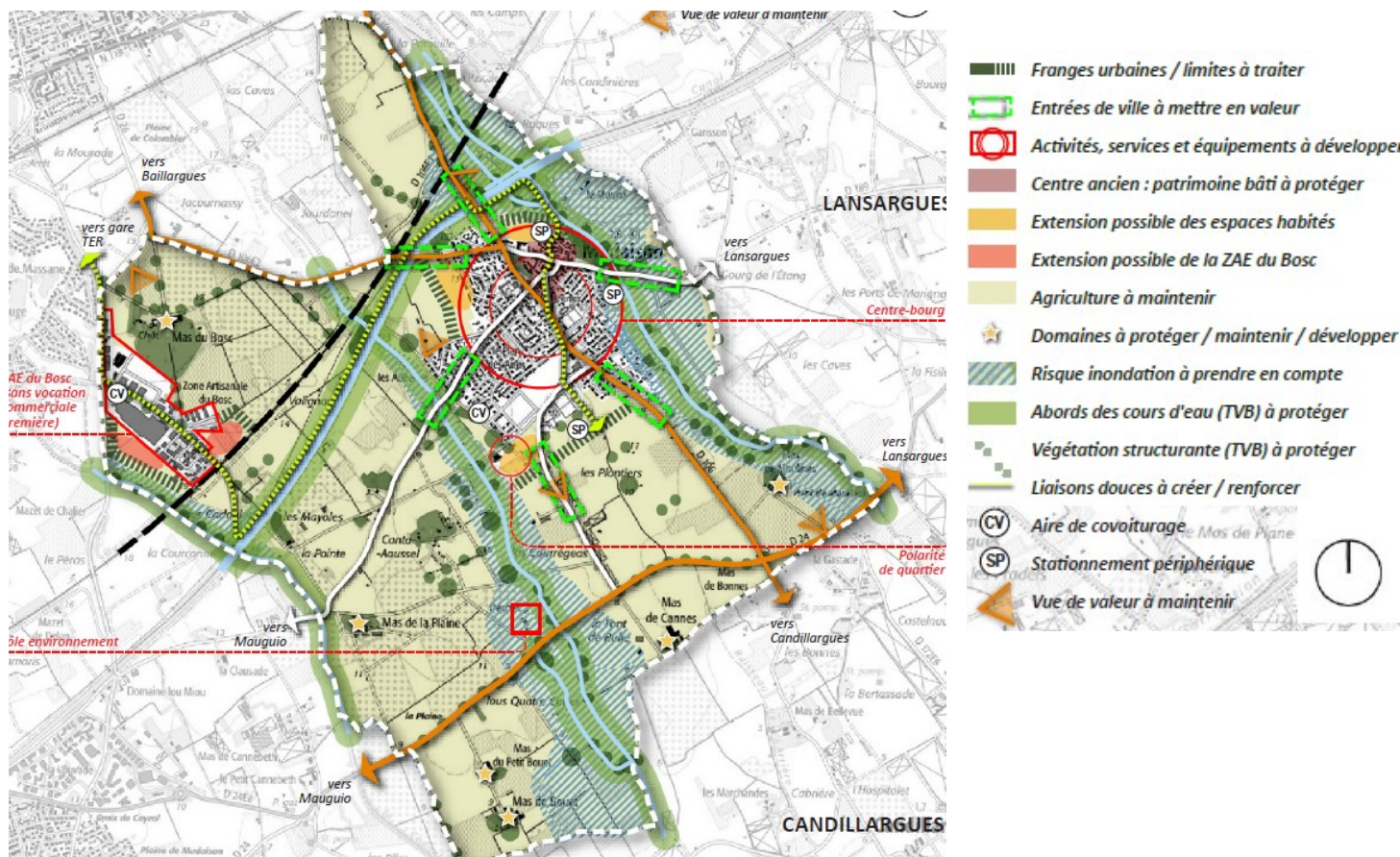
Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

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

AVIS

La commune de Mudaison dans l'Hérault est comprise dans l'agglomération du Pays de l'Or. Elle compte 2 954 habitants (source INSEE 2022) pour une superficie de 8,1 km². Elle a connu une dynamique d'évolution de sa population de 2,39 %/an entre 2016 et 2022.

Le projet d'élaboration de son PLU ambitionne l'accueil de 260 habitants, la création de 180 logements dont 120 en extension et l'extension de la zone d'activités économiques du Bosc. Il prévoit la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 8 hectares (ha) : 4 ha pour l'habitat, 2,8 ha pour les activités et 1,2 ha pour les infrastructures. Pour l'habitat, trois secteurs d'urbanisation nouvelle sont prévus.



Le projet engendre une consommation d'ENAF de 8 ha entre 2023 et 2033, ce qui d'après le dossier, correspond à la diminution de moitié de la consommation d'ENAF entre 2013 et 2023. Ainsi, il s'inscrit dans une trajectoire vertueuse de modération de la consommation d'espaces. Toutefois, il ne s'inscrit pas strictement dans le cadre de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, dans la mesure où la consommation de la décennie 2011-2021 n'est pas évoquée ni mesurée. La MRAe rappelle que la division par deux de la consommation d'ENAF dans la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021 constitue une étape intermédiaire dans l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN).

La MRAe recommande de préciser dans quelle mesure la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet est réduite dans la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021.

Concernant la protection des boisements, le rapport environnemental indique page 266 que des espaces boisés classés (EBC) « *seront également maintenus pour certains boisements* ». Il n'est pas précisé pourquoi certains ne sont pas conservés, ni dans quelle proportion.

La MRAe recommande de clarifier la délimitation des espaces boisés classés et de garantir leur protection optimale.

Concernant la protection des zones humides, le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) prescrit que « *toute zone humide [...] identifié[e] au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction* ». Or, aucune zone humide n'est identifiée dans le règlement écrit ni dans le règlement graphique.

La MRAe recommande de préciser les zones humides connues et d'en assurer l'identification et la protection dans le règlement graphique.

Concernant la prise en compte du risque inondation, le zonage classe les espaces affectés par ce risque en zone naturelle (N) ou agricole (A). Les pièces graphiques du règlement font également apparaître des marges de recul de précaution aux abords des cours d'eau (p.235). Concernant une partie de la zone 1AU1 qui se situe en zone de précaution du plan de prévention du risque inondation (PPRi) et à la limite de l'atlas des zones inondables (AZI), le règlement édicte des règles de précaution. Néanmoins, l'étude hydraulique SYMBO de 2016 réalisée dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) du bassin de l'Or n'est pas prise en compte par le projet de PLU. Or la zone 1AU2 et la parcelle AN301 de la zone U2 sont impactées par la crue centennale déterminée par cette étude.

La MRAe recommande d'appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser » à l'ensemble des secteurs concernés par la crue centennale afin de les exclure de toute construction.

Les centrales photovoltaïques au sol sont explicitement interdites par le règlement en zone A, mais sont autorisées sous condition en zone N. Les conditions concernent notamment la protection face au risque incendie et ne privilégient pas les sites anthropisés ou dégradés pour l'accueil de ces centrales. Le rapport environnemental n'évoque pas non plus la recherche de tels sites. La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 14 septembre 2022 préconise de privilégier les sites anthropisés ou dégradés pour accueillir les centrales photovoltaïques au sol. Elle rappelle également l'article 15 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables quant à la planification des « *zones d'accélération* » du déploiement des énergies renouvelables et des zones d'exclusion, dans des zones de moindres enjeux environnementaux.

La MRAe recommande pour les projets de centrales photovoltaïques :

- de protéger de manière optimale les zones naturelles, en garantissant l'évitement des secteurs à enjeux environnementaux ;
- de définir les secteurs anthropisés ou dégradés favorables au déploiement de ces centrales.