



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

**Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de
la communauté de communes des Avant-Monts (Hérault)**

N°Saisine : 2025-014525

N°MRAe : 2025AO50

Avis émis le 05 juin 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 10 mars 2025, l'autorité environnementale est saisie par la communauté de communes des Avant-Monts pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur son territoire.

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 du 05 juin 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles, Annie Viu, Christophe Conan, Florent Tarrisse, Philippe Chamaret, Eric Tanays et Yves Gouisset.

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 13 mars 2025.

Le préfet de département a également été consulté le 13 mars 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

SYNTHÈSE

Bien qu'il améliore sensiblement la situation par rapport aux documents d'urbanisme communaux en vigueur, le PLUi de la communauté de communes des Avant-Monts traduit un projet de développement très consommateur d'espaces naturels et agricoles et présente des zones de projet dans des secteurs à forts enjeux, notamment de biodiversité et risques naturels, mis en évidence par l'évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale est inaboutie sur l'ensemble des thématiques. Le dossier ne démontre pas qu'une démarche d'évitement des principaux enjeux est menée, ni que les choix des secteurs de développement constituent la solution de moindre impact environnemental.

Les objectifs en matière de consommation d'espace se limitent à respecter les documents de niveau supérieur, notamment le SCoT du Biterrois, sans recherche de réduction de la consommation foncière au regard des besoins.

Les incidences naturalistes ne sont pas maîtrisées du fait d'un état initial incomplet, n'ayant fait l'objet d'aucune visite de terrain sur les secteurs de développement envisagés. Les autres thématiques environnementales (eau, risques naturels, pollutions, gaz à effet de serre, paysage, etc.) sont abordées de manière succincte, générale et générique dans le rapport, sans analyse des incidences concrètes du projet, ni de son adéquation aux enjeux du territoire.

En conséquence, bien que la MRAe relève des éléments positifs dans le projet de PLUi (phasage de l'urbanisation, bandes tampons au droit des cours d'eau, zonages protecteurs pour les plus forts enjeux naturels et paysagers, OAP thématiques), les enjeux environnementaux restent insuffisamment traduits dans le zonage réglementaire et les dispositions du règlement écrit du PLUi.

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 plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Avant-Monts 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 est publié sur le site internet de la MRAe² et doit être joint au dossier d'enquête publique .

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 sont intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées sont pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables 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 des Avant-Monts (CCAM) recouvre un territoire de 25 communes pour une superficie de 353,4 km² et une population de 27 969 habitants (INSEE 2022).

Le territoire se situe dans le centre-ouest du département de l'Hérault, à l'interface entre la plaine biterroise et les avant-reliefs du Massif central. Il correspond à la partie méridionale de la Montagne noire, caractérisée par des altitudes croissantes du sud vers le nord où les paysages de montagne et contreforts culminent à 800 m. D'ouest en est et du nord au sud, se succèdent les espaces du parc naturel régional (PNR) du Haut-Languedoc et du piémont rural, puis de la plaine qui concentre davantage d'enjeux économiques et résidentiels liés essentiellement à la périurbanisation de l'agglomération biterroise. Béziers se situe à 13 km de l'extrémité sud de la CCAM. Les autoroutes A75 et A9 sont localisées à une vingtaine de minutes à l'est et au sud de l'intercommunalité traversée du nord au sud par la ligne ferroviaire Béziers-Millau et par la RD909.

Elle connaît des poids démographiques différenciés, les communes du centre et du sud présentant une dynamique plus importante.

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

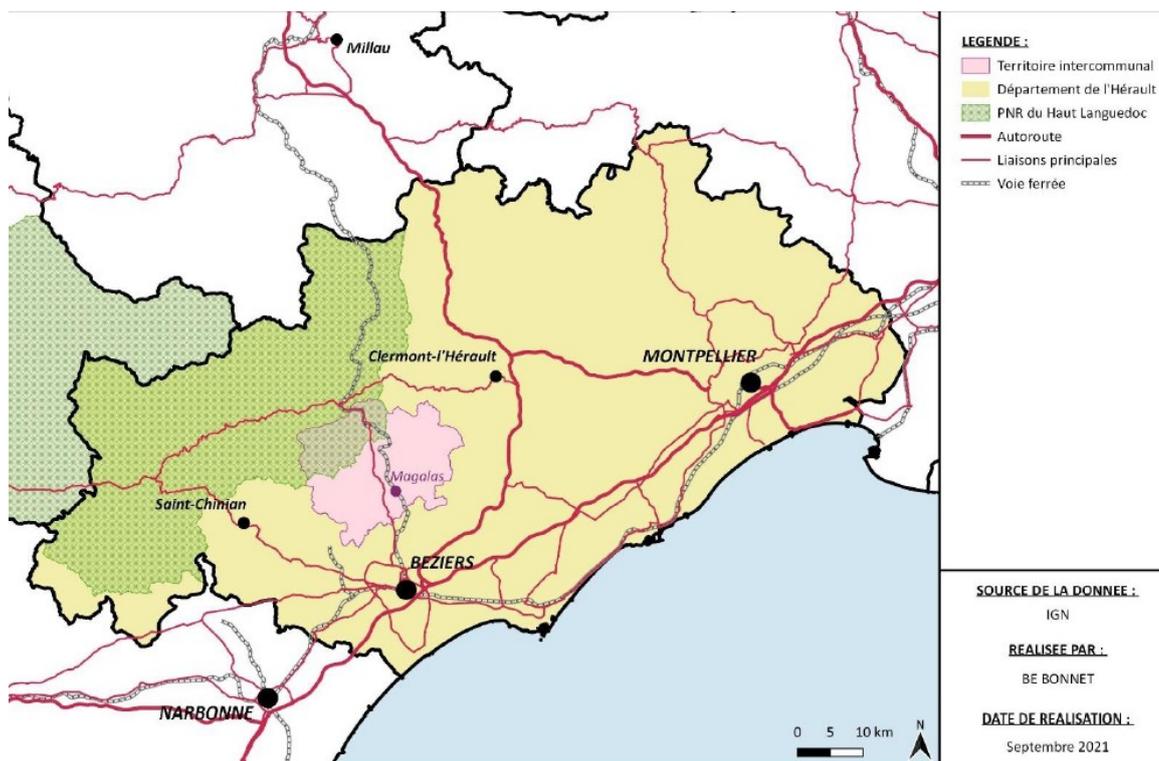


Figure 1: Contexte géographique de la CCAM – Source : diagnostic p.16

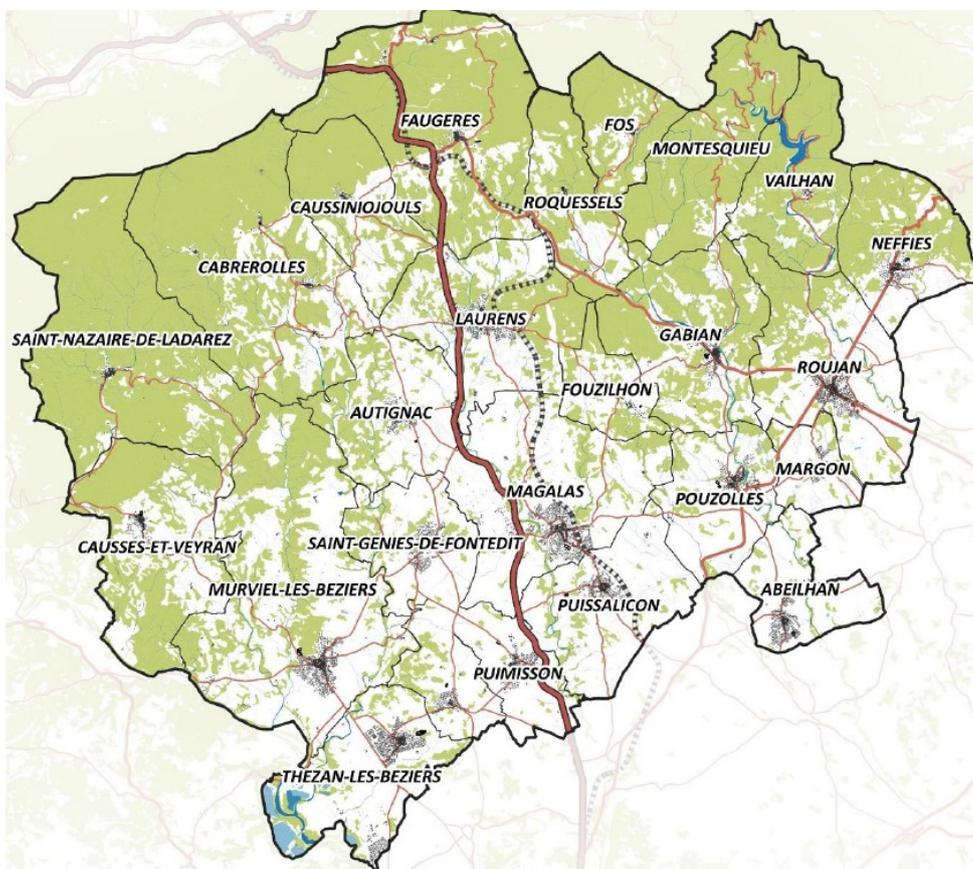


Figure 2 : composition du territoire intercommunal – Source : diagnostic p.19

Les milieux agricoles de la plaine sont largement dominés par la vigne. Des forêts de chênes verts et des garrigues alternent dans la partie boisée au nord du territoire. Quelques prairies permanentes sont également présentes dans la partie nord.

Le réseau hydrographique intercommunal est organisé en quatre bassins versants principaux, ceux des deux fleuves côtiers que sont l'Orb et le Libron et deux affluents du fleuve Hérault, la Thongue et la Peyne. L'Orb constitue la limite sud-ouest du territoire. La plupart des cours d'eau sont caractérisés par des étiages marqués et un fort risque de crue lors des épisodes cévenols.

Le climat est principalement méditerranéen avec un taux d'ensoleillement élevé. Le plan climat air énergie territorial (PCAET) montre l'évolution du climat vers une forte augmentation des températures, de la fréquence et de la durée des canicules, des épisodes de précipitations extrêmes parallèlement à une baisse des pluies estivales une hausse de l'évapotranspiration et un assèchement des sols. Le projet de PLUi reproduit la synthèse de l'évolution des vulnérabilités du territoire face au changement climatique :

	Vulnérabilité actuelle	Vulnérabilité future (si seul le climat change)
Risques naturels et technologiques		
Inondations		
Mouvements de terrain et retrait/gonflement des argiles		
Risques industriels		
Feux de forêt		
Ressources naturelles		
Eau		
Forêt		
Biodiversité et milieux naturels		
Activités du territoire		
Approvisionnement en énergie		
Mobilité et transports		
Agriculture		
Viticulture		
Tourisme		
Santé		

	Vulnérabilité faible
	Vulnérabilité moyenne
	Vulnérabilité forte
	Vulnérabilité très forte

Figure 3 : Impact du changement climatique sur la vulnérabilité du territoire

La communauté de communes se situe dans le territoire du SCoT du Biterrois, approuvé le 03 juillet 2023.

Par ailleurs, quatre communes de la communauté³ sont signataires de la charte du PNR du Haut-Languedoc.

Le projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) de la communauté de communes à l'horizon 2034 a pour ambition d'infléchir les « différents aspects de la périurbanisation » à l'œuvre depuis les années 2000, caractérisés par « une consommation d'espace forte », « la production d'opérations d'aménagement non qualitatives » et « la création d'un nombre d'emplois relativement faible par rapport à la dynamique démographique ». Il se structure autour de six axes stratégiques interdépendants :

3 Saint-Nazaire-de-Ladarez, Cabrerolles, Caussiniojols, Faugères

- axe 1 - « *intégrer le projet intercommunal dans son contexte naturel* », où « *l'environnement est la base du projet de territoire* » :
 - protéger les milieux naturels en intégrant la trame verte et bleue (TVB) dans le projet,
 - préserver les ressources naturelles, notamment la ressource en eau,
 - limiter l'exposition des populations aux risques ;
- axe 2 - « *affirmer une identité territoriale* » où il s'agit de mettre en avant les éléments de paysage, de patrimoine et d'agriculture d'une communauté de communes de formation relativement récente :
 - promouvoir les paysages, les architectures et le patrimoine de la CCAM,
 - encourager l'économie agricole,
 - porter des projets fédérateurs (pôle d'échange multimodal, espace autour de la nature et des loisirs, ...) ;
- axe 3 - « *définir une armature urbaine au territoire* » afin de structurer « *un territoire multiforme et multipolarisé* » :
 - définir une armature urbaine en accord avec le SCoT,
 - appuyer le développement du territoire avec des projets d'équipements structurants,
 - développer les mobilités (notamment les communications est-ouest, les alternatives à la voiture à usage unipersonnel),
 - mettre en place et entretenir des réseaux en capacité suffisante pour accueillir l'urbanisation ;
- axe 4 - « *maîtriser le développement démographique et urbain du territoire* » :
 - maintenir un développement démographique continu et modéré : passer d'une population de 27 723 habitants en 2021 (T0 du PLUi) à 32 373 habitants en 2034 selon un accroissement annuel de 1,2 %, et créer 3 213 logements entre 2021 et 2034,
 - engager la CCAM dans la voie du zéro artificialisation nette (ZAN) en optimisant les tissus bâtis existants,
 - renouveler l'offre en logements, visant une diversification des typologies de logements ;
- axe 5 - « *promouvoir la qualité du cadre de vie* », notamment :
 - adapter le territoire au changement climatique ;
- axe 6 - « *stimuler l'activité économique* », notamment :
 - développer l'attractivité du territoire pour les entreprises,
 - mettre le tourisme au cœur du projet de territoire.

LEGENDE

Définir une armature urbaine :

- Pôles structurants et pôles relais structurants
- Pôle relais
- Pôles locaux - Villages périurbains
- Pôles locaux - Villages ruraux

Développer les mobilités :

- ↔ Favoriser les déplacements dans le sens Est/Ouest
- ▬ Voies inscrites au Schéma directeur cyclable
- Projet de plate-forme multimodale

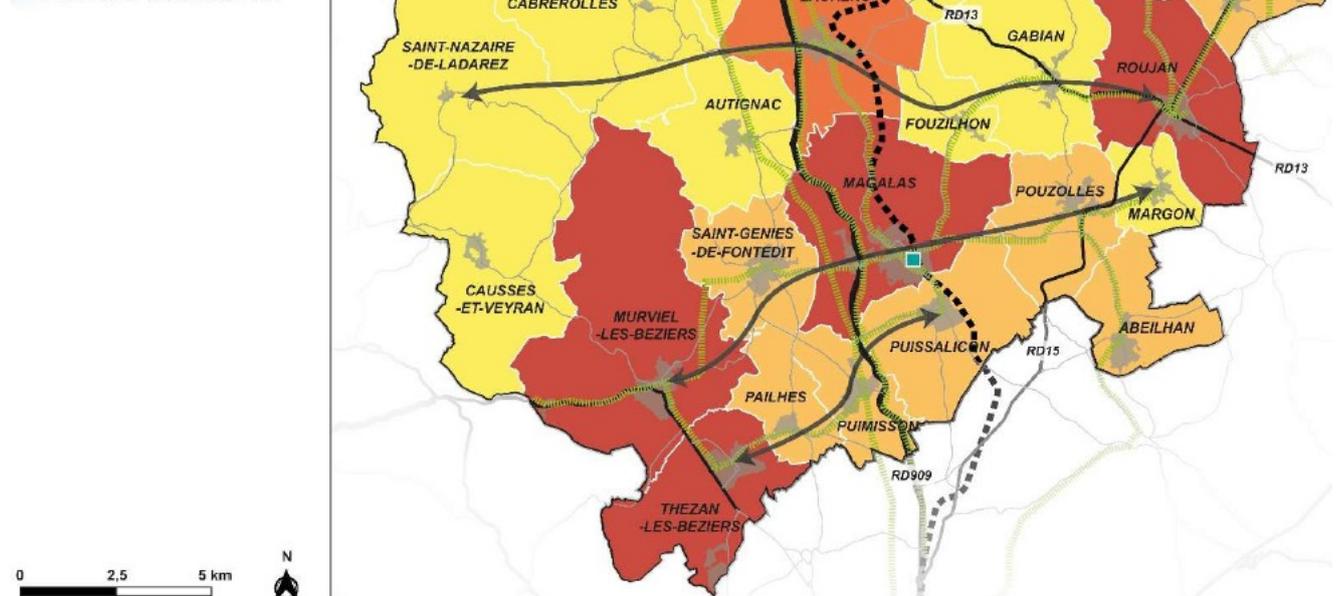


Figure 4 : Schéma de synthèse de l'axe 3 – Armature urbaine. Source : PADD p.28

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet 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 et aux émissions de gaz à effet de serre.

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

Le rapport de présentation est rédigé d'une manière pédagogique permettant la compréhension des notions environnementales abordées. En revanche, des documents, tels que le diagnostic territorial, présentent des informations juxtaposées, sans lien avec des enjeux ou des problématiques structurés.

4.1 Justification des choix

La justification des choix opérés au regard des « solutions de substitution raisonnable » est en partie exposée, à l'aune du seul scénario tendanciel. Celui-ci est exposé dans le rapport environnemental qui présente, pour les

grandes thématiques environnementales, ses impacts probables sur l'environnement. De plus, un tableau⁴ permet de comparer le scénario tendanciel et le scénario retenu, expliquant comment celui-ci prend en considération les impacts négatifs sur l'environnement du scénario tendanciel, ainsi que les « *tendances vertueuses déjà initiées par la mise en œuvre de politiques publiques récentes*⁵ ». Néanmoins, la MRAe relève que le scénario tendanciel est fondé sur une croissance démographique supérieure (1,3 %/an depuis 2010) à la croissance enregistrée plus récemment (1,1 %/an depuis 2015). La justification des choix ne se fonde donc pas sur la comparaison avec le scénario tendanciel le plus récent, nécessaire pour expliquer pleinement en quoi le projet retenu répond à la situation d'évolution probable du territoire. En revanche, le projet de PLUi dit « *traduire un compromis entre la dynamique de développement soutenue par le SCoT et la tendance à la baisse constatée depuis 2015*⁶ », et le choix structurant de croissance démographique est effectivement plus mesuré que celui du SCoT.

Les secteurs de développement ne font pas l'objet d'une analyse de « *solutions de substitution raisonnable* » visant à démontrer le moindre impact des aménagements ou la nécessité de l'urbanisation de secteurs sensibles du point de vue de l'environnement. En particulier, le projet de PLUi fait le choix de maintenir huit secteurs de projets « *présentant des enjeux forts et des incidences résiduelles notables sur l'environnement* » sans démontrer qu'ils sont choisis sur la base d'une logique de moindre impact. De même pour les emplacements réservés, le rapport environnemental identifie les sensibilités environnementales des secteurs concernés sans présenter d'analyse comparative avec des solutions alternatives.

La MRAe recommande de justifier le choix des secteurs de développement au regard d'une analyse multi-critères qui doit inclure les enjeux environnementaux. L'analyse doit conduire à la démonstration que les choix sont ceux de moindre impact environnemental. À défaut, les secteurs de développement choisis doivent être revus.

4.2 État initial de l'environnement et analyse des incidences

L'état initial naturaliste est incomplet : il s'appuie exclusivement sur des informations générales et génériques, sans inventaire de terrain. La description des habitats naturels des secteurs de développement ne permet pas d'orienter les analyses pour alerter sur la présence potentielle d'espèces à enjeux. 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 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.

Le rapport environnemental affirme que « *l'impact global de l'urbanisation future peut être considéré comme faible sur ces milieux*⁷ » (friches agricoles et urbaines), alors qu'il n'y a pas eu d'inventaire de terrain. Par conséquent, les incidences ne sont pas suffisamment caractérisées : le dossier évoque par exemple « *la destruction localisée d'un boisement* » en page 45 du rapport environnemental, la destruction localisée d'une prairie⁸, ou indique l'urbanisation d'un jardin arboré faisant partie d'un réservoir de biodiversité, sans définir les incidences sur les espèces, la fonctionnalité des sites, la qualité des sols ou le rôle de ces milieux pour le stockage du carbone. Le dossier ne peut pas se limiter à renvoyer l'analyse de ces sujets aux futures études environnementales dans le cadre des projets pour l'évaluation des enjeux et des incidences.

L'analyse des incidences pour les autres thématiques environnementales (ressource en eau, pollutions, gaz à effet de serre, paysage, risques naturels, etc.) reste très générale et génériques sans permettre d'apprécier les incidences spécifiques du projet de PLUi.

4 p. 93 et suivantes du rapport environnemental.

5 EE 100.

6 EE p.99.

7 EE p.36.

8 EE p.44.

La MRAe recommande de compléter substantiellement l'état initial de l'environnement, notamment en réalisant des inventaires de terrain sur les zones susceptibles d'être impactées par le projet de PLUi et en intégrant l'ensemble des thématiques environnementales, et d'en déduire une analyse des incidences, adaptée au projet de PLUi.

4.3 Mesures ERC

L'introduction de la partie consacrée aux mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser (ERC) les incidences négatives du projet de PLUi mentionne que « *l'objectif de la séquence ERC est de viser zéro perte nette de biodiversité*⁹ ». La MRAe rappelle que la séquence ERC concerne l'ensemble des thématiques environnementales : risques naturels, nuisances, climat, ressource en eau, paysages, ...

Le document fait la description des milieux naturels détruits tels que jardins, friches, boisements dans les espaces libres (évaluation environnementale, p. 42 et suivantes) et privilégie la réduction des incidences plutôt que l'évitement quand les enjeux sont forts. Le dossier manque par ailleurs d'explicitation sur le choix de préserver certains secteurs : à Faugères ou à Cabrerolles par exemple, il inscrit que « *l'urbanisation de ce secteur engendrerait des incidences non négligeables sur l'environnement : destruction d'un boisement avec impact sur la faune* », ou « *destruction de milieux ouverts et fourrés riches en biodiversité* », sans indiquer si ces secteurs sont réellement évités. Si un tableau de synthèse des parcelles possiblement urbanisables en zone urbaine est présenté pages 71 et suivantes du rapport environnemental, il est difficile de savoir si les recommandations d'évitement seront suivies et si une réelle stratégie d'évitement fondée sur des critères définis (destruction de milieux sensibles par exemple) est mise en place par le projet de PLUi.

La MRAe recommande de renforcer la séquence « éviter, réduire, compenser », en privilégiant l'évitement lorsque les enjeux sont forts, en explicitant tous les secteurs à éviter et en traduisant concrètement l'évitement par un zonage protecteur dans les documents réglementaires du PLUi.

4.4 Indicateurs de suivi

Concernant les indicateurs de suivi, l'attendu dans le cadre d'une évaluation environnementale est de « *suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* » (art. R.151-3 du code de l'urbanisme). Les indicateurs proposés ne sont pas dotés d'état initial (état de référence), permettant l'analyse des effets du PLUi et leur évolution dans le temps, ni d'objectifs quantifiés à atteindre ou à ne pas dépasser. De plus, plusieurs sous-thématiques sont manquantes, comme la surveillance de l'assainissement collectif, le suivi de la production d'énergie, la qualité et la disponibilité de l'eau potable distribuée, l'évolution de la surface des zones humides, des logements vacants, des logements rénovés énergétiquement, ...

La MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs de suivi en intégrant toutes les thématiques environnementales, de préciser la valeur initiale de chaque indicateur et de les doter de valeurs cibles afin d'engager des mesures correctrices en cours de PLUi si nécessaire.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

La MRAe rappelle que la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) constitue la première mesure d'évitement des impacts les plus importants sur l'environnement. La loi Climat & résilience du 22 août 2021 impose une réduction des consommations d'ENAF de 50 % sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020. Cet objectif est repris par le SRADDET Occitanie. Le SCoT du Biterrois

territorialise cet objectif et fixe sur le territoire des Avant-Monts un objectif de réduction de 37 % de la consommation d'ENAF à vocation d'habitat en moyenne annuelle sur la période 2021-2040, par rapport à la période 2011-2020.

5.1.1 Scénario démographique et de production de logements

Le rapport présente page 91 de la partie 1.5 « *Évaluation environnementale* » trois scénarios d'évolution démographique avant d'en choisir un quatrième autorisant une progression démographique de 1,2 %/an. Le scénario s'appuyant sur les données les plus récentes prend en considération « *la tendance à la baisse observée depuis 2015, qui se traduit par une augmentation de la population de 1,1 %/an* ». Or, l'INSEE indique un net ralentissement de la croissance démographique avec un taux annuel de 0,89% entre 2016 et 2022. Même si le dossier prend en compte le ralentissement démographique de manière plus effective que le scénario retenu par le SCoT (1,8 %/an jusqu'en 2030 puis 1,5 %/an), il ne justifie pas pleinement la croissance démographique retenue au regard des tendances les plus récentes.

Le projet de PLUi vise l'accueil de 4 650 habitants supplémentaires sur la période 2021-2035. Pour ce faire, il présente un besoin de 3 213 logements pour la période, soit 247 logements par an, qui résulte d'une hypothèse de taille des ménages de 2,2 habitants par logement (moyenne du SCoT) et d'un desserrement de - 0,17 habitant par logement à horizon 2035, qui correspondent à un scénario au fil de l'eau. Le rapport indique que le rythme de production est supérieur de 10 logements/an par rapport aux préconisations du SCoT, et que cette légère différence reste dans un rapport de compatibilité. La MRAe estime toutefois nécessaire d'expliquer davantage pourquoi le besoin en logements est plus important que celui estimé par le SCoT alors que le scénario démographique retenu est nettement inférieur à celui du SCoT.

La MRAe recommande de justifier l'objectif de production de logements au regard du scénario démographique retenu en articulation avec les préconisations du SCoT.

La communauté de communes fixe un objectif de production de 36 % des logements au sein de l'enveloppe urbaine, compatible avec les objectifs du SCoT. Toutefois, plusieurs zones considérées par le rapport environnemental comme des zones de densification urbaine semblent devoir être davantage considérées comme des extensions. À Fos par exemple, il est prévu l'urbanisation d'une ancienne vigne en friche de 3 800 m², qui représente une extension de la tâche urbaine et doit donc être considérée comme une zone à urbaniser, alors qu'elle est classée par le document comment étant une densification du tissu urbain. C'est également le cas à Autignac, Cabrerolles, Causses-et-Veyran et dans la plupart des bourgs. Certaines de ces parcelles ont une superficie particulièrement importante (cf. figures 5, 6 et 7).



Figure 5 : Parcelle 3140 à Fos –
Source : EE p.50

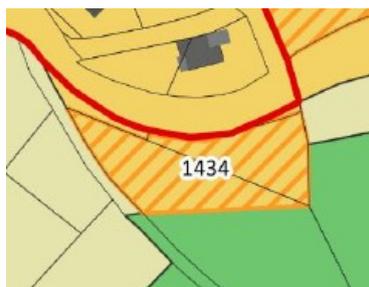


Figure 6 : Parcelle à
Cabrerolles



Figure 7 : Parcelle en zone Uep1 à
Cabrerolles

Par ailleurs, le document intitulé « *Analyse urbaine* » indique que « *les espaces libres conséquents à l'intérieur de la tâche urbaine sont comptés hors tâche urbaine à partir de 1 ha* », ce qui est un seuil assez élevé.

La MRAe recommande de positionner la production des 36 % de logements au sein de l'enveloppe urbaine, fixés par le PLUi, dans des espaces faisant réellement partie de la tâche urbaine ou, à défaut, de revoir l'objectif dans un souci de transparence.

Conformément au SCoT, la densité minimale moyenne projetée est de 28 logements/ha pour les pôles structurants, les pôles relais structurants et les pôles relais, 20 logements/ha pour les villages périurbains et 15 logements/ha pour les villages ruraux. Le préambule des OAP sectorielles indique page 5 que ces densités minimales « *paraissent relativement peu élevées* ». Pour autant, le projet de PLUi s'en tient à ces densités minimales dans toutes les OAP sectorielles, sans chercher à identifier des secteurs propices à des densités plus élevées afin de modérer la consommation foncière.

La MRAe recommande de travailler sur les densités de logements dans chaque secteur de développement afin de maîtriser la consommation d'espace.

5.1.2 Calcul de la consommation de référence avant l'application du PLUi

Dans l'ensemble, les parties relatives à la consommation d'espace passée sont peu claires. Les données de l'OCCSOL du SCoT sont évoquées et largement utilisées, même si la méthodologie n'est pas expliquée et que des incohérences dans ces données sont pointées dans le dossier. De plus, il est difficile de comprendre exactement où commencent et s'arrêtent les différentes périodes évoquées. Par exemple, le tableau p. 136 du document « *Analyse urbaine* » reporte des consommations sur les périodes « *2013-2015, 2015-2018, 2018-2021 et 2021-2023* », sans que l'on comprenne dans quelle période sont comptabilisées les consommations des années 2015, 2018 et 2021.

Le SCoT fait état de 11 ha par an de consommation d'ENAF à vocation d'habitat sur la décennie 2011-2020, de 1,3 ha par an pour les activités économiques groupées, soit 123 ha au global sur la période, auxquels il faut ajouter les consommations à vocation d'infrastructures (9 ha par an) et d'activités « diffuses » (21 ha par an) qui sont calculées à l'échelle du territoire du SCoT et non déclinées sur le territoire des Avant-Monts. Le portail national de l'artificialisation sur la même période fait quant à lui état de 153 ha de consommation d'ENAF sur le territoire des Avant-Monts pour la même période.

Par ailleurs, sur la décennie précédant l'arrêt du PLUi (2014-2023), le rapport fait état de 148 ha consommés d'après le portail national de l'artificialisation, et de 180 ha d'après les données du SCoT. La différence n'est pas expliquée.

Les données fournies par le SCoT ne sont pas détaillées, alors qu'elles sont sensiblement différentes de celles du portail national de l'artificialisation et que la différence suivant les périodes semble toujours favorable à une estimation de la consommation future compatible avec les objectifs de la loi Climat & résilience. Ainsi, la MRAe relève que les données du SCoT indiquent une consommation passée supérieure de plus de 30 ha à celles de l'observatoire national sur la période 2014-2023. Elle constate de plus que, sur la période 2021-2023, à comptabiliser dans la période 2021-2030 durant laquelle les objectifs sont de réduire de 50 % la consommation d'espace au niveau national par rapport à la décennie précédente, la consommation d'ENAF d'après l'observatoire national est de 50 ha quand celle fournie par le SCoT est de seulement 28 ha, donc inférieure de plus de 20 ha¹⁰. La MRAe adéjà rappelé la nécessité d'expliquer finement ces différences dans son avis du 12 avril 2022 sur le du SCoT du Biterrois¹¹.

La MRAe recommande de clarifier les calculs de la consommation passée sur la période de référence 2011-2020 et sur la décennie précédant l'arrêt du PLUi, afin de pouvoir mesurer l'effort de réduction de la consommation d'ENAF au regard des objectifs nationaux, régionaux et locaux. Elle recommande d'analyser finement les différences avec le portail national de l'artificialisation et de les expliquer, compte tenu de leurs conséquences sur le calcul de la consommation planifiée.

5.1.3 Consommation planifiée

Le projet de PLUi se fixe comme objectif le respect de l'objectif assigné par le SCoT en moyenne annuelle pour la période 2021-2034.

10 Cf. tableaux p. 134 et 136 du document 1.4 « *Analyse urbaine* ».

11 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022_10136_avis_rev_scot_biterrois_projet_dreal-vmrae.pdf

Cet objectif s'établit à une consommation d'ENAF maximale de 7,1 ha par an sur l'ensemble du territoire intercommunal pour l'habitat, de 0,1 ha par an pour les infrastructures, de 2 ha par an pour les activités économiques et de 1 ha par an pour les équipements. Sur l'ensemble de la période, le PLUi se fixe donc une enveloppe maximale de consommation foncière de 93,6 ha pour l'habitat (infrastructures incluses), de 26 ha pour les activités économiques et de 13 ha pour les équipements, soit 132,6 ha en tout pour la période 2021-2034, dont 28 ha ont déjà été consommés sur la période 2021-2023 d'après les données du SCoT (50 ha d'après celles du portail national de l'artificialisation).

La consommation planifiée fait l'objet d'un atlas par commune, qui différencie les consommations à vocation d'habitat, d'activités économiques et d'équipements ainsi que celles dans ou en dehors de la trame urbaine.

Cette présentation est intéressante, même si la MRAe regrette qu'elle ne soit pas accompagnée d'un bilan complet quantifié des consommations planifiées par le PLUi. Le PLUi prévoit près de 80 ha de zones AU, auxquelles il convient d'ajouter les nombreuses consommations d'ENAF en zone U, dont la surface totale n'est pas précisée, ainsi que la consommation induite par les emplacements réservés et les STECAL, qui n'est pas précisée non plus. La MRAe observe que les STECAL représentent 5,8 ha et les emplacements réservés 20 ha : les consommations d'espaces liées à ces secteurs ne sont donc probablement pas négligeables. Ainsi, il n'est pas possible, à la lecture du rapport, de vérifier que le projet de PLUi présenté respecte les objectifs annoncés.

La partie 1.5 « *évaluation environnementale* » évoque une consommation planifiée globale de 130,5 ha (p. 93), sans que cette donnée soit évoquée ailleurs dans le rapport, ni justifié.

La MRAe recommande d'effectuer un bilan quantifié détaillé justifié des consommations d'ENAF planifiées par le PLUi, en tenant compte des espaces qui ne sont pas encore artificialisés en zone U, des emplacements réservés et des STECAL.

Même si la consommation planifiée reste conséquente, la MRAe prend note que le projet de PLUi présente moins de consommation planifiée que l'ensemble des documents d'urbanisme communaux (baisse globale de 70 ha de zones ouvertes à l'urbanisation d'après le rapport de présentation).

Concernant le phasage des opérations d'aménagement, la MRAe relève que le règlement prévoit page 44 que les secteurs 1AUb ne pourront faire l'objet d'un permis d'aménager que si au moins 70 % des logements d'un secteur 1AUa de la même commune ont fait l'objet d'un permis de construire accordé ou si un secteur 1AUa de la même commune est reclassé en secteur 1AUb ou en zone A ou N. La MRAe estime que ce procédé permet de conditionner l'urbanisation nouvelle à l'effectivité de l'urbanisation des premières zones programmées et ainsi, de cadrer et limiter la consommation d'espace en fonction des besoins, mais note toutefois que la surface cumulée des zones 1AUa (31 ha) est très supérieure à celle des zones 1AUb (11 ha), ce qui limite la portée de cette disposition.

Enfin, la MRAe relève favorablement la présence d'une OAP thématique « *sols vivants* » destinée à maximiser les espaces de pleine terre conservés au sein des projets, à mettre en place des actions pour régénérer les sols vivants, à désimperméabiliser et renaturer des espaces lorsque c'est possible, à éviter la fragmentation des sols et à privilégier les essences diversifiées et locales dans les plantations.

5.2 Préservation des milieux naturels et paysagers

5.2.1 Biodiversité et milieux naturels

Le territoire comprend trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I¹², « *Vallons de la rive gauche du lac des Olivettes* », « *Roc du Cayla* », « *Vallée de l'Orb* », et deux ZNIEFF de type II¹³, « *Massif de Mourèze et la plaine agricole et garrigues de Péret* », « *Plateau de Carlinças et Levas* ». Un seul site Natura 2000 est présent sur le territoire : la zone de protection spéciale (ZPS) « *Le Salagou* ».

12 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.

Seule la pointe sud-ouest du site se situe sur le territoire du PLUi, correspondant à 207,5 ha sur la commune de Neffiès, et les secteurs de projet en sont éloignés.

L'état initial de l'environnement (EIE) cite également plusieurs espèces faisant l'objet d'un plan national d'actions (PNA¹⁴) : « *Lézard ocellé* », « *Emyde lépreuse* », « *Chiroptères* », « *Aigle royal* », « *Aigle de Bonelli* », « *Pie-grièche à tête rousse* », « *Pie-grièche méridionale* », « *Faucon crécerelle* », « *Loutre* », « *Odonates* », auxquels il faut ajouter les PNA « *Pollinisateurs* » et « *Espèces et communautés inféodées aux moissons, vignes et vergers* ».

S'agissant des zones humides, dont la conservation constitue une priorité du point de vue de la biodiversité et de l'atténuation des effets du changement climatique, les données de l'inventaire départemental ainsi que des inventaires des bassins versants Orb-Libron et Hérault sont utilisées.

Aucune visite de terrain ne semble avoir été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Le rapport d'évaluation environnementale se contente d'indiquer que les inventaires devront être réalisés au stade du projet. Compte tenu de l'importance des surfaces ouvertes à l'urbanisation, dont certaines concernent des milieux agricoles protégés ou des boisements, la MRAe considère qu'il est indispensable de procéder dès l'élaboration du PLUi à un affinage des enjeux sur les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet de PLUi, fondé sur des diagnostics écologiques comprenant des visites de terrain.

La MRAe recommande de réaliser des inventaires naturalistes (milieux naturels, faune, flore et zones humides) sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés par le PLUi et de décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » en conséquence.

-
- 13 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.
- 14 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>).

La trame verte et bleue (TVB) est issue du SCoT et déclinée localement. Sa cartographie fait apparaître les réservoirs et corridors écologiques, ainsi que les connexions à restaurer, notamment au niveau des ripisylves. La manière dont la TVB est redessinée à l'échelle intercommunale n'est pas expliquée.

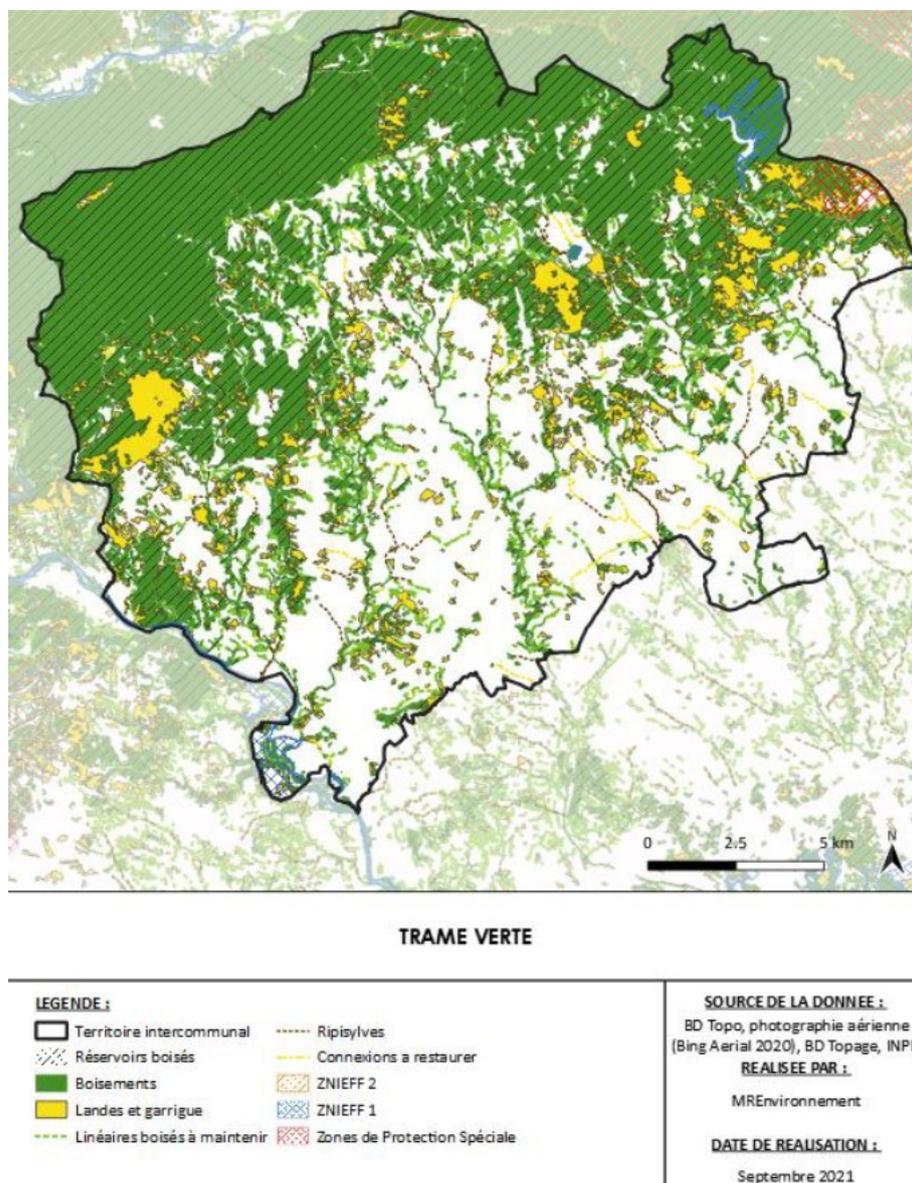


Figure 8 : Trame verte déclinée localement – Source : EIE p.78

La préservation des éléments de la trame verte est traduite de manière réglementaire dans le projet de PLUi :

- les réservoirs boisés et boisements plus petits, et les formations arbustives sont classés en zone N sauf exceptions en zone A ;
- les ripisylves sont intégrées dans des zones tampon inconstructibles ;
- les haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et des replantations sont prévues. Elles font l'objet d'une cartographie ;
- les prairies permanentes et estives sont classées en zone A.

Les réservoirs boisés en zone urbaine, les plus soumis à des pressions anthropiques, sont protégés au titre des espaces boisés classés (EBC). Les EBC restent toutefois peu nombreux (1 % du territoire communal) par rapport aux zones boisées.

Des outils spécifiques, tels les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles (PAEN) et les zones agricoles protégées (ZAP), visent la préservation des terres agricoles. Certaines zones agricoles seront protégées de toutes constructions pour des raisons paysagères ou environnementales et sont ainsi classées en zone Ap.

L'état initial de l'environnement (document 1.3.1 p. 79) annonce une protection par une zone Nce (zone de continuité écologique) des principaux éléments de la trame bleue : bandes tampons inconstructibles autour des cours d'eau, zones humides avec zone tampon de 10 m. Cette disposition, pourtant intéressante, n'est pas reprise dans la partie 1.5 « *Évaluation environnementale* », ni dans la partie 1.6 « *Justification des choix* », et aucune zone Nce n'apparaît dans les documents réglementaires du PLUi. Les enjeux de la trame bleue sont simplement identifiés comme éléments à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, et le règlement écrit concernant ces zones, succinct, ne garantit pas une préservation stricte (extensions et aménagements autorisés).

La MRAe considère que ces dispositions réglementaires sont insuffisantes et que la séquence « *éviter* » doit être renforcée. Ainsi, certaines zones à urbaniser se situent dans un périmètre éloigné de la tâche urbaine, générant un risque de dérangement des espèces et de fragmentation des habitats naturels (cf. figure 9).



Figure 9 : Extrait du règlement graphique

De plus, certaines zones à urbaniser se situent dans des secteurs à enjeux définis dans la charte du parc naturel du Haut Languedoc : sous-trames de prairies (zone 2AU à Saint-Nazaire-de-Ladarez), réservoirs constitués de pelouses (zones 1AU à Faugères).

Enfin, l'évaluation environnementale précise que huit secteurs de développement présentent des incidences résiduelles notables potentielles sur l'environnement dans les communes d'Abeilhan, Gaugères, St-Geniès-de-Fontès et St-Nazaire-de-Ladarez

La MRAe recommande, après avoir consolidé l'état initial, de renforcer l'évitement des secteurs à enjeux potentiels de biodiversité et de revoir les zonages constructibles en conséquence.

Elle recommande de protéger les éléments de la trame verte et bleue par un zonage spécifique assorti d'un règlement permettant d'assurer leur préservation stricte.

5.2.2 Paysage et cadre de vie

Le territoire intercommunal est concerné par quatre unités paysagères de l'atlas des paysages régional : les Avant-Monts, les pentes sud-est des Avant-Monts, la vallée de l'Orb et les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois. Il comporte 18 sites et monuments classés ou inscrits d'après l'état initial de l'environnement¹⁵.

15 Cf. document 1.3.2 p. 73. À noter que le site de « *l'ensemble formé par le château, l'église et leurs abords, ainsi que les rues qui les bordent* » à Murviel-les-Béziers, mentionné dans le rapport, a fait l'objet d'une désinscription par le décret n°2022-794 du 05 mai 2022.

Le projet de PLUi prévoit 5 700 ha de zones Ap, protégées des nouvelles constructions et aménagements pour des raisons paysagères.

Le dossier comprend deux OAP thématiques « *patrimoine bâti* » et « *paysage* ». La thématique des entrées de villes et villages, qui est pourtant une préoccupation du PADD, n'y est pas traitée. Le rapport et les OAP thématiques ne présentent pas non plus de réflexion sur les points noirs paysagers à traiter.

Concernant le développement du photovoltaïque, l'OAP « *paysage* » recommande d'éviter des parcelles trop grandes pour limiter l'impact paysager, ce qui est pertinent sur ce territoire aux projets nombreux et au relief majoritairement plat. Mais l'étendue des zones Npv sur certaines communes semble en contradiction avec ce principe, comme l'illustre le zonage de la commune de Thézan-les-Béziers :

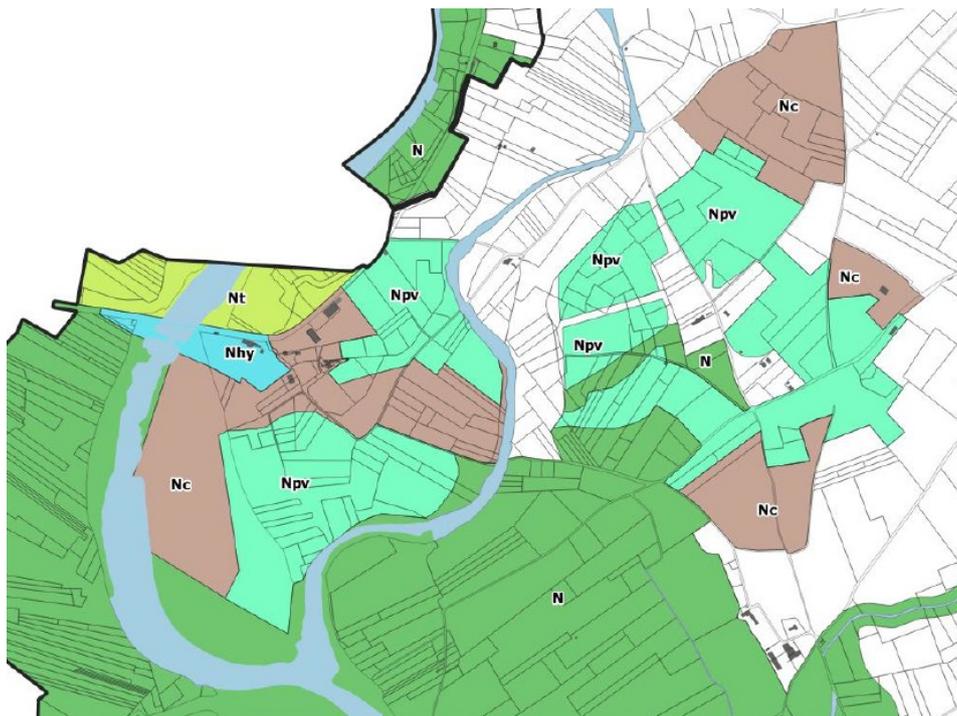


Figure 10 : Extrait du règlement graphique - commune de Thézan-les-Béziers

Enfin, certaines zones de projet en elles-mêmes posent question vis-à-vis de l'impact paysager en franchissant des limites physiques et visuelles de l'urbanisation, par exemple la zone 2AUx de Roujan qui franchit une route en limite de l'urbanisation actuelle. L'incidence paysagère de cette zone n'est pas abordée dans l'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de traiter la question des entrées de villes et de villages dans les OAP thématiques, de traduire dans le zonage réglementaire les principes déclinés dans l'OAP « *paysages* », notamment la limitation des surfaces des projets photovoltaïques, de compléter l'analyse des incidences paysagères du projet en considérant les zones visant à développer l'urbanisation au-delà de limites physiques telles que des routes, et de renforcer si nécessaire les mesures d'évitement et de réduction d'impact.

5.3 Préservation de la ressource en eau

Le territoire est concerné par deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : le SAGE Orb et Libron et le SAGE de l'Hérault, ainsi que par le nouveau contrat de rivière 2022-2024 sur le bassin de l'Hérault.

Un tiers du territoire est concerné par le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de l'Hérault et deux tiers du territoire sont couverts par le PGRE Orb-Libron. Chacun vise en premier lieu la résorption du déficit actuel et la gestion équilibrée de la ressource « *pour assurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques tout en maintenant les usages humains dans les cours d'eau* ». Une petite partie de la commune de Thézan-les-Béziers est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisée par une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources par rapport aux besoins. Les masses d'eau « *Alluvions de l'Orb* » et « *Alluvions du Libron* » notamment subissent une forte pression de prélèvement. L'EIE insiste sur la réduction générale de la disponibilité de la ressource et sur la réduction des débits d'étiage dont les conséquences sont également qualitatives avec la diminution de la dilution des polluants diffus. Néanmoins, les informations sur l'état quantitatif des masses d'eau sont absentes du dossier.

Le PADD annonce des mesures propres à assurer l'adéquation de la ressource en eau avec les besoins des populations actuelle et future : la subordination de l'urbanisation au raccordement à un réseau d'eau potable public dont la capacité et la ressource sont suffisantes ; l'autorisation du développement de l'urbanisation subordonnée à un rendement minimum des réseaux (75 % pour les communes couvertes par le PGRE du fleuve Hérault et 70 % pour les communes couvertes par le PGRE de l'Orb). Il encourage l'utilisation dans les espaces végétalisés d'essences peu consommatrices d'eau et la récupération des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement. Au sein du règlement, l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à l'adéquation des nouveaux besoins à la disponibilité de la ressource en eau.

Néanmoins, différents problèmes sont constatés. Pour dix communes, l'objectif de rendement du réseau n'a pas été atteint (tableau p. 217 du diagnostic territorial). Parmi elles, le réseau de huit communes accuse un rendement de 45 % seulement, les fuites provenant d'un réseau vieillissant. De plus, l'autonomie des réservoirs est insuffisante à Magalas et à Laurens.

Pour chaque commune, la masse d'eau est en situation de déséquilibre¹⁶. Pourtant, le diagnostic territorial, dans un schéma méthodologique, estime l'urbanisation possible lorsque la masse d'eau est en déséquilibre, du moment que les rendements du réseau d'eau potable sont satisfaisants. De plus, il n'existe « *aucune marge de manœuvre supplémentaire* » sur la Mare, le Jaur et le Vernazobres, pour lesquels le PGRE préconise des réductions de 30 à 40 % des prélèvements. Le rapport environnemental, dans la partie consacrée aux incidences, n'analyse pas ces différents aspects. De plus, même s'il évoque les projets d'irrigation des cultures et la mise en place de retenues hivernales, il n'analyse pas les éventuels conflits d'usage face à la raréfaction de la ressource.

Le projet de PLUi ne fait pas la démonstration de l'adéquation des besoins en eau potable avec la disponibilité de la ressource. Seules sont présentées en annexe sanitaire des évaluations simplifiées de l'adéquation besoins-ressources AEP pour chacune des huit communes gérées par la CCAM ; ce qui ne couvre pas l'ensemble de l'intercommunalité et qui ne s'inscrit pas dans une stratégie intercommunale permettant d'analyser le besoin global d'un groupe de communes s'approvisionnant à la même ressource.

La MRAe rappelle que le SCoT révisé indique que « *l'eau potable pourrait devenir un facteur limitant* ». Ainsi, elle considère que, en l'absence de recherche de nouvelles ressources, le développement de l'urbanisation doit être entièrement conditionné à la disponibilité de la ressource en eau.

La MRAe recommande :

- **de faire la démonstration de l'adéquation des besoins actuels et futurs avec la disponibilité de la ressource en eau ;**
- **à défaut, de conditionner l'urbanisation à la recherche de nouvelles sources d'approvisionnement.**

Afin de protéger la ressource en eau, le projet de PLUi préserve des espaces tampon de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides et « *les infrastructures écologiques filtrantes comme les haies, ripisylves et*

16 Diagnostic territorial p.217.

petits boisements »¹⁷. L'emprise au sol des constructions des zones 1AU est limitée à 40 % de l'assiette foncière sur laquelle elles sont édifiées, permettant l'infiltration des eaux.

La MRAe signale toutefois que les périmètres de protection des captages d'eau potable ne sont pas reportés sur le zonage réglementaire, ce qui ne favorise pas leur protection optimale, dans un contexte où les eaux souterraines et superficielles sont très vulnérables aux pollutions (classement de l'ensemble du territoire en zone sensible à l'eutrophisation, de huit communes en zone vulnérable aux nitrates, de huit communes en zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau¹⁸).

La MRAe recommande de matérialiser les périmètres de protection de captages d'eau potable sur le zonage réglementaire du PLUi et d'y associer *a minima* les règles issues de l'arrêté de protection.

Enfin, concernant l'assainissement des eaux usées, les données sont incomplètes. Seules sont détaillées les stations d'épuration gérées par la CCAM. Les données relatives aux stations gérées par le syndicat intercommunal Mare et Libron ne sont pas fournies. Il est attendu que l'évaluation démontre de manière argumentée, sur la base d'un état initial complété, l'adéquation du projet d'urbanisation avec la capacité et l'état de fonctionnement des ouvrages.

La MRAe recommande :

- de présenter la situation au regard de la conformité de l'ensemble des stations d'épuration traitant les effluents du territoire, ainsi que le calendrier des travaux de mise en conformité ;
- de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de toute nouvelle zone (urbaine ou à urbaniser) à la réalisation des travaux nécessaires de mise en conformité des dispositifs d'assainissement des eaux usées ;
- de garantir la capacité de réception des cours d'eau, en particulier en période d'étiage, en prenant en compte les effets du changement climatique sur les débits d'étiage.

5.4 La prise en compte des risques naturels

La MRAe relève que le rapport fait à plusieurs reprises référence à une partie dédiée aux risques naturels de l'état initial de l'environnement. Cette partie n'apparaît pas dans les documents 1.3.1. et 1.3.2. relatifs à l'état initial de l'environnement dans le dossier transmis à la MRAe. Certaines des lacunes exposées ci-après sont donc peut-être liées à cette partie manquante, qu'il conviendra de réintégrer dans le dossier d'enquête publique.

5.4.1 Risques d'inondation

Le risque d'inondation est très présent sur le territoire de la communauté de communes des Avant-Monts. Au regard des enjeux, cette thématique est insuffisamment traitée dans le rapport de présentation. Les informations sont dispersées et évoquées brièvement dans les différentes pièces du dossier, sans qu'aucune ne décrive de manière complète et précise la connaissance du risque inondation disponible sur l'ensemble du territoire. *A minima*, un paragraphe dédié doit être prévu dans l'état initial de l'environnement et restituer de manière complète les informations disponibles, accompagnées d'une carte de synthèse de la connaissance du risque permettant d'apprécier l'ampleur et la localisation des zones exposées. La partie I.1.4 du document « *évaluation environnementale* » doit également être substantiellement complétée afin de démontrer que les choix de développement n'aggravent pas le risque.

La MRAe observe que certaines informations sur le risque inondation ne sont pas évoquées, comme le porter-à-connaissance de l'État sur les aléas inondation dans le bassin versant du Libron, datant du 07 juillet 2011, qui concerne les communes de Cabrerolles, Caussinojous, Faugères, Pailhes, Puimisson et Puissalicon, ou encore

¹⁷ EIE p.33.

¹⁸ Les zones de sauvegarde des eaux sont qualifiées de « *stratégiques* » par le SDAGE : elles présentent de forts enjeux de préservation à long terme pour l'alimentation en eau potable, et la ressource en eau y est vulnérable.

le retour d'expérience des inondations du 23 octobre 2019, qui a fait l'objet d'un porter-à-connaissance auprès des communes et de l'EPCI en 2022.

La MRAe relève également dans l'évaluation environnementale (p. 24) que « dans certains cas, le risque a été considéré comme suffisamment faible pour justifier de nouveaux projets dans des zones présentant un aléa inondation : à Laurens (secteur Sauvanès) et à Causses-et-Veyran (secteur « Grands Champs ») », sans que les secteurs de projet soient superposés aux zones inondables sur un plan, ni que les aléas soient détaillés, ni qu'il soit expliqué pourquoi ces urbanisations en zone inondable ne peuvent pas être évitées.

La MRAe rappelle que les secteurs non urbanisés en zone inondable, quel que soit le niveau d'aléa, doivent être préservés pour maintenir les capacités des champs d'expansion des crues, de manière à ne pas aggraver le risque en amont ni en aval.

Enfin, les dispositions réglementaires ne sont pas de nature à gérer efficacement cette problématique. Certaines dispositions favorisent la gestion des eaux pluviales, le ruissellement et l'écoulement des eaux (compensation de 120 l/m² de surface imperméabilisée, limitation de l'emprise au sol des constructions, bandes tampon inconstructibles le long des cours d'eau), mais elles restent très insuffisantes au regard des enjeux. Les zones rouge et bleue des PPRI et les enveloppes de crue de l'atlas des zones inondables (AZI) en l'absence de PPRI sont reportées sur le zonage réglementaire, mais contrairement à ce qui est indiqué en p. 23 de l'évaluation environnementale, le règlement écrit n'associe aucune règle aux zones inondables de l'AZI et indique même (p. 20) que ce risque est donné uniquement « à titre informatif ». La MRAe considère qu'en l'absence de PPRI, le PLUi est l'outil adapté pour réglementer les aménagements dans les zones inondables connues (interdiction des remblais, transparence hydraulique, respect du sens d'écoulement des eaux, ...).

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec l'intégralité de la connaissance du risque inondation, de réaliser l'analyse des incidences en conséquence, de supprimer ou réduire les zones de projet qui interceptent les champs d'expansion des crues, afin d'y éviter toute construction (classement en A ou N), et de traduire réglementairement dans les documents opposables du PLUi les principes de réduction du risque inondation dans les projets d'aménagement, en particulier dans les zones inondables qui ne sont pas couvertes par un PPRI.

5.4.2 Risques de feux de forêt

Le territoire des Avant-Monts est très vulnérable aux feux de forêt. Ce risque est très peu pris en compte par le projet de PLUi et son évaluation environnementale.

L'état initial de l'environnement doit cartographier la connaissance de l'aléa feu de forêt sur le territoire intercommunal, en s'appuyant sur la cartographie des aléas réalisée par l'État à l'échelle départementale, ainsi que sur tout autre élément de connaissance disponible. Il doit également approfondir le diagnostic de vulnérabilité, notamment au droit des zones de développement, par une analyse des moyens de défense contre l'incendie disponibles (ressource en eau, voies d'accès des secours, etc.).

L'évaluation environnementale doit ensuite analyser les incidences du PLUi en croisant les aléas avec les secteurs de développement et les zones autour de ces secteurs susceptibles de faire l'objet d'obligations légales de débroussaillage. En l'état, plusieurs zones, concernées par un aléa feu de forêt, sont classées en AU ou zones de développement en zone U, sans justification. Le projet ne peut donc être qualifié de solution de moindre impact environnemental au regard de ce risque.

Enfin, l'évaluation environnementale doit proposer des mesures de réduction d'impact qui doivent être traduites dans les documents réglementaires du PLUi en cas de maintien de secteurs de développement en zone d'aléa : conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation à la suffisance des moyens de défense contre l'incendie, recul des constructions par rapport aux zones boisées, etc.

La MRAe recommande de compléter substantiellement le dossier sur la thématique du risque de feu de forêt, en précisant l'état initial, notamment par une cartographie des aléas, en réalisant une analyse précise des incidences des secteurs de développement vis-à-vis du risque, en renforçant les mesures

d'évitement, en intégrant les secteurs faisant l'objet des obligations légales de débroussailllements et en prévoyant des mesures de réduction d'impact traduites dans les documents réglementaires.

5.5 Émissions de gaz à effet de serre et énergie

D'après l'évaluation environnementale (p. 133), en 2021, la consommation d'énergie s'élevait à 425 GWh et les émissions de gaz à effet de serre étaient de 77,5 ktéq CO₂. Les émissions de GES sont dues pour 56 % au trafic routier, pour 19 % à l'agriculture et pour 18 % au secteur résidentiel.

Le projet de PLUi entend favoriser les modes actifs de déplacement et le covoiturage afin de réduire l'usage individuel de la voiture et ainsi baisser les émissions de gaz à effet de serre.

La MRAe note favorablement la réalisation d'une OAP thématique « *mobilités* » privilégiant les voies cyclables sur des emprises de routes existantes, la réalisation d'aires de covoiturage et la création d'un pôle d'échanges multimodal à la gare de Magalas. Il est toutefois regrettable que cette OAP thématique se cantonne à des préconisations générales et génériques, et n'évoque à aucun moment, le confortement de la ligne ferroviaire Béziers-Magalas avec un service de type « *RER biterrois* » préconisé par le SCoT (cf. diagnostic territorial p. 188), ni les doubléments par des voies cyclables de trois liaisons transversales et de toutes les liaisons entre les centralités (cf. diagnostic territorial p. 189-190). La justification des emplacements réservés n'est pas précise et ne permet pas d'évaluer si ceux-ci répondent aux préconisations du SCoT en matière de développement des voies cyclables et de transports en commun.

La MRAe recommande d'approfondir la réflexion sur les voies cyclables et les lignes de transports en commun, en s'appuyant sur les préconisations du SCoT, et de décliner dans les documents opposables du PLUi et l'OAP « *mobilités* » des mesures destinées à permettre la réalisation des projets.

Sur la question de la performance énergétique des bâtiments, le PADD (p. 39) indique que le PLUi « *pourra inciter à la rénovation thermique des bâtiments et faciliter la mise en œuvre de la nouvelle réglementation environnementale, qui s'applique depuis janvier 2022* ». Cette formulation est peu contraignante et, de fait, aucune mesure ne semble prévue dans l'évaluation environnementale au-delà du rappel de la nécessité de respecter la réglementation thermique. Le règlement autorise la pose de panneaux photovoltaïques en toitures ou façades sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, mais ne va guère plus loin, excepté dans les zones AUx où les toitures plates doivent être « *végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques* ».

La communauté de communes ne souhaite pas développer l'énergie éolienne sur son territoire. Elle prévoit en revanche de vastes zones Npv pour le développement de projets photovoltaïques, notamment à Thézan-les-Béziers, en renvoyant aux projets l'analyse des incidences, ce qui ne permet pas d'identifier précisément les enjeux des sites retenus. La MRAe estime qu'il est indispensable d'une part, pour assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de PLUi et, d'autre part, pour garantir la faisabilité de cette production d'énergie renouvelable, de réaliser une analyse des enjeux environnementaux sur les secteurs Npv envisagés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences des secteurs en zone Npv. Le cas échéant, les zones à forts enjeux environnementaux doivent être reclassées en zone N inconstructible.