



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur l'élaboration du plan local de l'urbanisme intercommunal  
(PLUi) Sud Hérault (34)**

N°Saisine : 2022-10425

N°MRAe : 2022AO62

Avis émis le 5 juillet 2022

# 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 6 avril 2022, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la communauté de communes Sud Hérault sur le projet de plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) Sud Hérault, situé dans le département de l'Hérault.

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

En date du 14 juin 2018, la MRAe avait rendu un avis de cadrage préalable sur le projet de PLUi Sud Hérault alors en cours d'élaboration.

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

Cet avis a été adopté par collégialité électronique, par les membres suivants : Georges Desclaux et Annie Viu conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 7 janvier 2022).

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants 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 6 avril 2022.

La direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault a été consultée le 7 avril 2022.

La DREAL / direction de l'aménagement a été consultée le 7 avril 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

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

# SYNTHÈSE

Le document transmis à la MRAe concerne un premier projet de PLUi sur ce territoire couvert actuellement et majoritairement par divers documents d'urbanisme communaux.

L'étude présentée éclaire de façon insuffisante les éléments ayant présidé aux choix constitutifs de ce projet. Le dossier ne fait pas état des solutions de substitution raisonnables et de justification des choix qui ont conduit à retenir ou écarter des secteurs susceptibles d'être impactés sur le territoire au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux. De même, la démarche ne démontre pas qu'en dehors des aspects naturalistes, d'autres enjeux environnementaux ont été pris en compte pour écarter ou retenir les sites à urbaniser. De manière générale un croisement systématique entre les enjeux environnementaux et les secteurs susceptibles d'être impactés est attendu notamment sur les aspects risques naturels, patrimoine, paysage et mobilité. À ce titre, la MRAe recommande la réalisation d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces thèmes.

La MRAe regrette que le document ne démontre pas un bon niveau de prise compte des recommandations qu'elle a formulées dans le cadrage formalisé en 2018 et des différents avis publiés par la MRAe sur ce territoire.

L'analyse du gisement en logements vacants paraît sous estimé au regard d'un phénomène de vacance assez élevé sur ce territoire. En conséquence, les besoins en logements nouveaux méritent d'être réévalués.

La MRAe recommande de préciser le niveau d'enjeu et de fonctionnalité des secteurs d'extensions de l'urbanisation au regard de la trame verte et bleue, de déterminer en conséquences les mesures éventuelles d'évitement et de réduction à mettre en œuvre et d'éviter le lit majeur identifié dans l'atlas des zones inondables en favorisant toutes la marges possibles de développement de l'urbanisation au sein des zones déjà urbanisées.

S'agissant de la ressource en eau, la MRAe recommande de conditionner le développement de l'urbanisation à l'atteinte des objectifs-cibles du PGRE et à la capacité effective des équipements à traiter les effluents générés en période de pointe.

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

# AVIS DÉTAILLE

## 1 Contexte et présentation du projet

La communauté de communes Sud Hérault est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 17 communes<sup>2</sup> et 17 905 habitants (INSEE 2019). Située dans le département de l'Hérault, elle s'étend sur 31 400 ha. La commune de Puisserguier accueille le siège de la communauté de communes qui se situe à l'ouest de Béziers et au nord de Narbonne. Elle fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois. Si la majorité des communes disposent d'un document d'urbanisme, les communes de Prades-sur-Vernazobre et Villespassans sont au règlement national de l'urbanisme (RNU).

### Une armature pour un territoire qui se structure

-  conforter les polarités fonctionnelles et historiques
-  renforcer et développer les fonctions de proximité des communes relais
-  promouvoir un développement rural de qualité sur les petits bourgs
-  liaisons à renforcer entre les communes afin de garantir l'efficacité de l'armature
-  routes principales et axes majeurs de développement du territoire
-  aire d'influence des agglomérations
-  connexion des agglomérations de l'Arc Méditerranéen
-  porte d'entrée vers les hauts cantons
-  les massifs
-  les coteaux et piémonts
-  la plaine

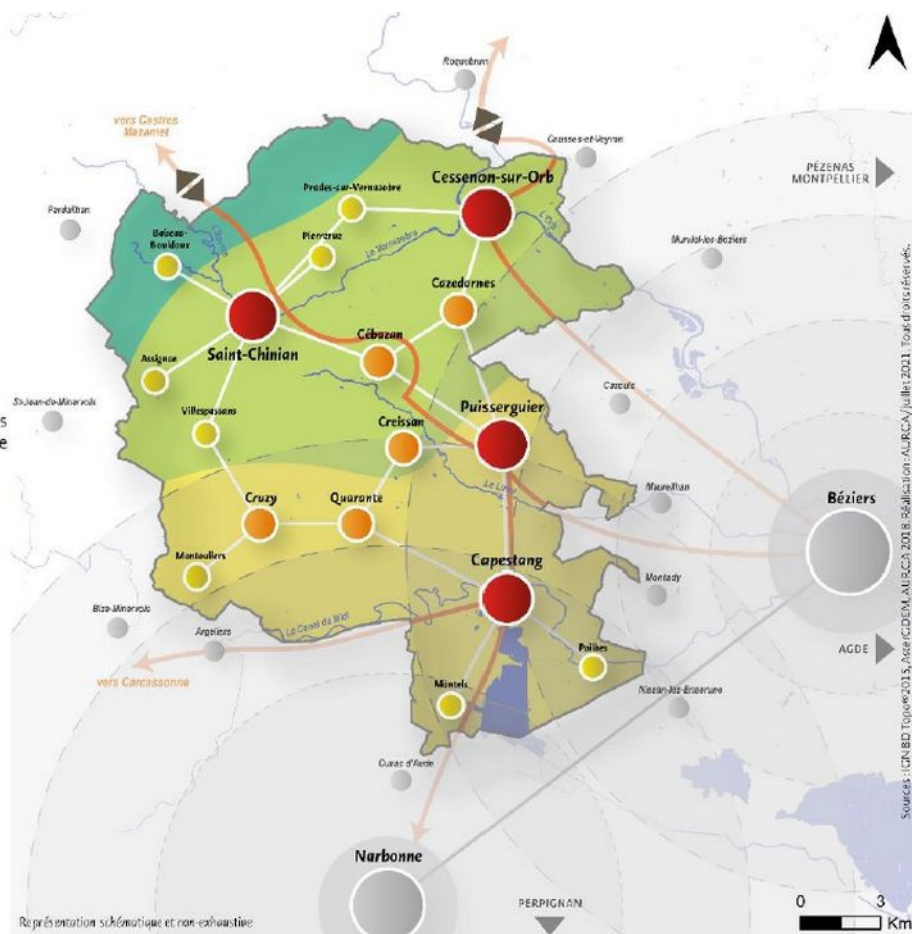


Illustration 1: Armature territoriale du PLUi Sud Hérault

Le territoire culmine à 691 m (Montahuc), s'étend de la plaine viticole de l'arrière-pays littoral aux premiers contreforts du massif central en passant par les collines et les garrigues et est traversé sur une petite partie par l'Orb, fleuve côtier ainsi que par le Canal du Midi, site classé<sup>3</sup> et inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Quatre communes sont traversées par le Canal : Capestang, Cruzy, Poilhes et Quarante. Elles sont incluses dans la zone tampon<sup>4</sup> UNESCO du Canal du Midi et dans la zone sensible<sup>5</sup>. De plus, deux autres communes sont en lien avec le Canal par sa « zone d'influence » (Montels et Moutouliers). Le chemin de Saint-Jacques de

2 Assignan, Babeau-Bouldoux, Capestang, Cazedarnes, Cébazan, Cessenon-sur-Orb, Creissan, Cruzy, Montels, Moutouliers, Pierrerue, Poilhes, Prades-sur-Vernazobre, Puisserguier, Quarante, Saint-Chinian et Villespassans.

3 « Sites classés du Canal du Midi et des paysages du Canal » (Sites classés ou inscrits : cf. articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement).

4 La zone tampon Unesco correspond aux limites communales des communes traversées par le canal du Midi et son système d'alimentation, il s'agit de « l'aire entourant le Bien dont l'usage et l'aménagement sont soumis à des restrictions juridiques afin d'assurer un surcroît de protection à ce bien ». Une étude d'impact patrimoniale (EIP) y est notamment demandée pour les grands projets.

Compostelle, également inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, traverse le territoire qui accueille de plus le site classé de l'« Ensemble formé par l'Abbaye de Fontcaude et ses abords » ainsi que le site inscrit du « Village et ses abords » sur la commune de Montouliers.

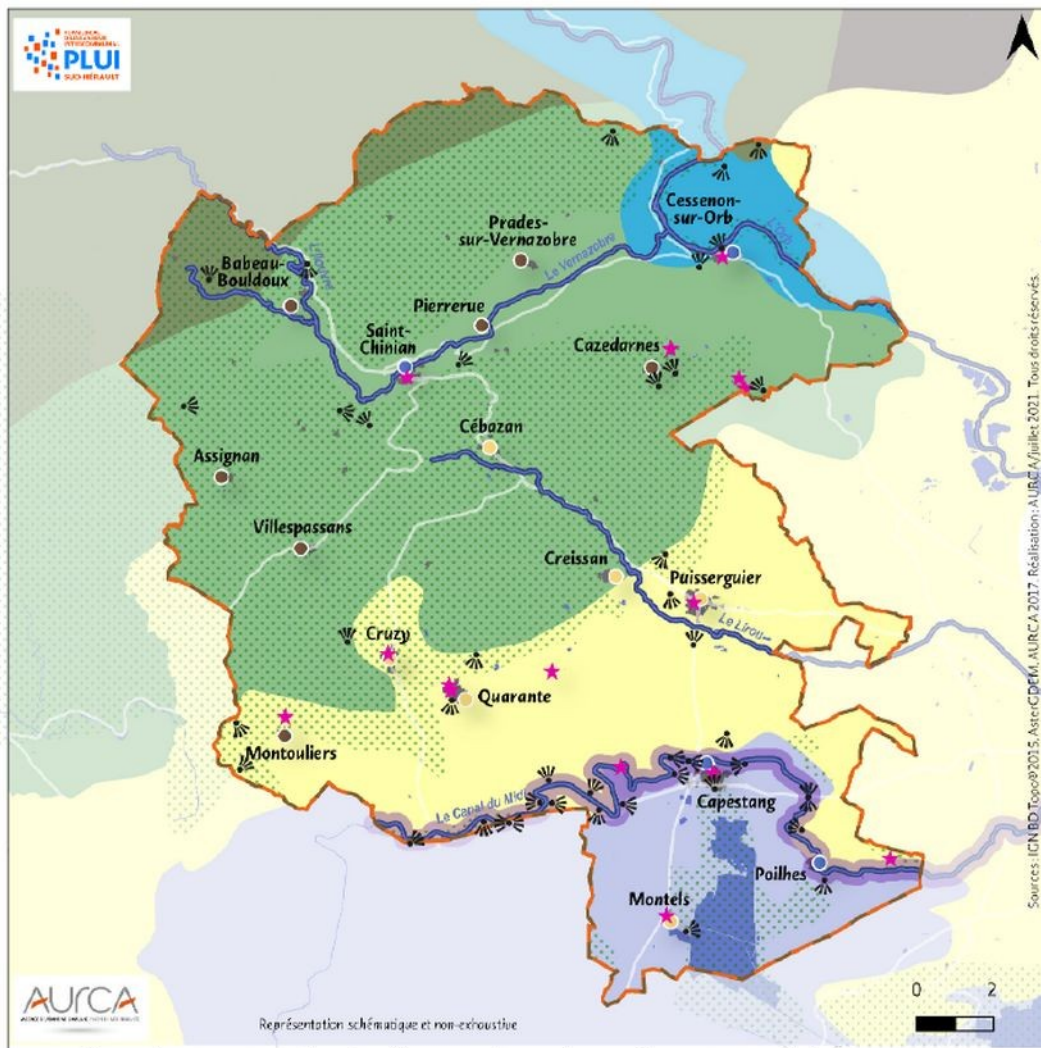
La communauté de communes comprend plusieurs sites Natura 2000<sup>6</sup> : une zone spéciale de conservation (ZSC) « Les Causses du Minervois », deux zones de protection spéciale (ZPS) « Minervois » et « Étang de Capestang », ainsi que dix zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF<sup>7</sup>) de type I<sup>8</sup> et quatre de type II<sup>9</sup> qui attestent de la richesse naturelle de ce territoire. Elle accueille également trois sites<sup>10</sup> de l'inventaire national du patrimoine géologique<sup>11</sup> (INPN) et abrite plusieurs espèces animales protégées dont certaines font l'objet d'un plan national d'action<sup>12</sup> (PNA).

Le projet de PLUi Sud Hérault prévoit d'accueillir 2 500 habitants supplémentaires sur les 15 prochaines années, à l'horizon 2037 correspondant à un taux de croissance démographique moyen annuel (TCAM) de 0,9 % à 1 % afin d'atteindre environ 20 500 habitants nécessitant la construction de 1 860 logements dont 541 en densification de l'enveloppe urbaine déjà bâtie.

La consommation d'espaces naturels agricoles, naturels et forestiers (ENAF) envisagée s'élève à 106,3 ha (93,9 ha de zonage en extension de l'urbanisation et 12,4 ha d'emplacements réservés (ER)).

Le schéma de synthèse du projet d'aménagement et de développement durable en matière d'environnement est fourni ci-après.

- 
- 5 La zone sensible et la zone d'influence sont des périmètres d'inventaires paysagers sans portée réglementaire, mais au sein desquels la qualité architecturale et paysagère des projets est à rechercher afin de maintenir les caractères remarquables des sites classés du canal du Midi. La zone sensible correspond au paysage qui constitue les premiers plans visuels nettement perçus depuis les abords du canal tandis que la zone d'influence est située au-delà de la zone sensible, mais toujours en visibilité avec le canal, correspondant à la covisibilité plus lointaine : il s'agit notamment d'une zone d'alerte vis-à-vis du positionnement et du traitement des grands équipements.
  - 6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
  - 7 L'inventaire des ZNIEFF vise la connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels régionaux les plus remarquables, c'est à dire dont l'intérêt repose tant sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes que sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées. Deux types de zones sont définis : les zones de type I sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et les zone de type II correspondent à des ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, souvent de plus grande superficie.
  - 8 « Bois de Sériège », « Gorges de Barroubio », « Étangs de Capestang et de Poilhes », « Colline de l'Oppidum d'Ensérune », « Coteau de Cibadiès », « Plaine de Cazedarnes », « Gorges d'Aymes et de la Cesse », « Vallée de l'Orb », « Maquis de St-Chinian », « Plaine agricole d'Ouveillan » .
  - 9 « Haut Minervois », « Vignes du Minervois » , « Basse Plaine de l'Aude et étang de Capestang », « Montagne noire centrale ».
  - 10 « Stratotype frasnien-Famménien dans la carrière de marbre de Coumiac », « Gisement à vertébrés de Cruzy du Crétacé supérieur », « Coupe dans les séries du Paléozoïque inférieur du pont de Poussarou.
  - 11 Cet inventaire a été réalisé entre 2008 et 2013 et réalisé au sein de l'ex-région Languedoc-Roussillon par la DREAL et le BRGM.
  - 12 La Pie-Grièche méridionale, l'Aigle de Bonelli, le Léopard Ocellé, la Loutre, la Pie-Grièche à poitrine rose, l'Outarde canepetière, le Faucon Crécerellette, l'Émyde Léprieuse (espèce de tortue), des Chiroptères (chauves-souris), l'Aigle royal, et le Butoir étoilé.



## Prendre en compte et préserver le socle environnemental et paysager ainsi que le patrimoine comme éléments garants de la qualité du cadre de vie

### Assurer la préservation des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

- Prendre en compte, voire préserver autant que possible les espaces présentant un intérêt écologique
- Protéger la trame bleue et les principales continuités hydrographiques

### Cultiver la diversité paysagère en pérennisant...

- le fond de scène du Canal du Midi

### Et les grandes entités...

- des Avants-monts
- de la Vallée de l'Orb
- des vignes et garrigues du Saint-Chinian
- des plaines et collines
- de la plaine viticole de l'Aude

### Préserver autant que possible les silhouettes villageoises...

- de plaine
- d'eau
- de piémont
- ...et sauvegarder et mettre en valeur les points de vue et belvédères

### Repérer, conserver et valoriser le patrimoine

- reconnu et historique
- ainsi que le petit patrimoine

### Prendre en compte et se prémunir des risques

- sur l'ensemble du territoire

Illustration 2: Extrait du PADD du projet de PLUi Sud Hérault

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

Le résumé non technique (RNT) est clairement identifiable dans un document à part. Assez peu illustré, le document mérite d'être plus amplement accompagné par des cartes, graphiques, données clés, etc., afin de rendre plus clairement compte de la stratégie suivie et des objectifs à atteindre en matière d'environnement sur ce territoire. À ce titre, il pourrait présenter la stratégie globale qui a été adoptée pour proposer le projet de PLUi et permettre ainsi de mieux comprendre les éléments qui ont présidé aux choix qui ont été opérés. La présentation générale du territoire y est absente. Ce document doit donc être complété.

Par ailleurs, il présente des cartes difficilement lisibles (cf. carte des zones AU) et parfois non conformes à la légende (cf. carte du zonage du projet de PLUi et réseau Natura 2000). Des cartes permettant de croiser les enjeux environnementaux du territoire avec les secteurs susceptibles d'être impactés font défaut en particulier pour les projets déjà connus. Dans la mesure où les démarches de planification, comme le PLUi, doivent privilégier en amont l'« évitement » au sens de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC), un croisement entre les enjeux environnementaux forts et les zones urbanisées est requis. Cette forme de représentation doit être généralisée à l'ensemble de l'évaluation environnementale au-delà du RNT. À ce titre, un croisement des secteurs susceptibles d'incidences avec les enjeux de risque inondation, de risque feu de forêt, de patrimoine (Canal du Midi), de biodiversité, de mobilités douces et actives sont particulièrement attendus.

Le résumé non technique doit être amélioré et complété dans ce sens et dans un objectif de bonne appropriation des enjeux par un public non averti.

### La MRAe recommande :

- **d'améliorer la qualité des illustrations du résumé non technique ;**
- **de le compléter avec un jeu de cartes permettant de croiser les enjeux environnementaux avec les secteurs susceptibles d'être impactés ainsi qu'avec la présentation des scénarios de développement alternatifs, crédibles et au regard de cela ;**
- **de préciser les raisons pour lesquelles tel ou tel scénario a été retenu ou écarté.**

Des indicateurs sont présentés à la fois dans l'évaluation environnementale et dans le RNT. Cependant un « état zéro » de ces derniers, à l'arrêt du PLUi par exemple, n'est pas présenté. Cette partie de l'évaluation pourrait être également complétée par un objectif, pour chaque indicateur, à atteindre au prochain bilan voire à l'horizon du PLUi. Tout écart à ces objectifs permettrait à l'avenir de définir des mesures correctives.

### La MRAe recommande de compléter les indicateurs par :

- **un état zéro à l'arrêt du PLUi ;**
- **l'objectif à atteindre au prochain bilan ainsi qu'à l'horizon du PLUi.**

La MRAe avait rédigé un avis de cadrage préalable<sup>13</sup> en date du 14 juin 2018 à la demande de la communauté de communes Sud Hérault. L'évaluation environnementale ne précise pas comment les éléments contenus dans ce dernier ont été intégrés ou comment il a permis d'alimenter la démarche ERC alors qu'il s'agit d'une étape marquante dans le processus par nature itératif.

L'évaluation environnementale ne présente pas de solutions de substitution raisonnables<sup>14</sup>. Elle indique<sup>15</sup> seulement qu'« *un travail important a été réalisé par le cabinet Biotope entre 2018 et 2019 pour pré-analyser les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation (zones à urbaniser 1AU) et que cette pré-analyse a permis d'écarter certains sites : in fine, seuls une quinzaine de secteurs ont été retenus sur plus de 120.* ». Cependant

13 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2018ao47.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018ao47.pdf)

14 au sens de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme

15 Page 7 de l'évaluation environnementale.

ces sites ne sont pas présentés ni le détail du niveau d'enjeu pour chaque thématique environnementale. Cette rédaction laisse penser que l'analyse a porté uniquement sur la thématique naturaliste alors que cette dernière ne saurait suffire à elle seule à la justification du choix des sites au regard d'autres enjeux environnementaux potentiellement forts sur ce secteur : paysage, patrimoine, risques naturels,...

**La MRAe recommande de présenter les solutions de substitutions raisonnables, au choix des zones proposées et d'expliquer pourquoi chaque site a été retenu ou écarté dans le cadre d'une démarche d'évaluation environnementale itérative et aboutie.**

L'articulation du projet de PLUi avec les plans et programmes de portée supérieure vise le SCoT du Biterrois. Ce dernier n'ayant pas été mis en compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ainsi qu'avec le plan de gestion du risque inondation (PGRi), le PLUi doit démontrer la manière dont il s'articule à ces deux documents approuvés le 21 mars 2022.

**La MRAe recommande de prendre en compte le SDAGE et le PGRi Rhône-Méditerranée actualisés pour la période 2022-2027.**

Trois sites apparaissent à l'INPG<sup>16</sup> sur le territoire de la communauté de communes. Ces sites ne sont pas présentés dans l'état initial de l'environnement et par conséquent le projet de PLUi n'en identifie pas les enjeux, les impacts potentiels et les mesures éventuelles à mettre en œuvre pour les protéger.

**La MRAe recommande de mener l'analyse les trois sites inventoriés à l'INPG, de s'assurer que ces zones d'intérêt patrimonial fort ont été évitées, ou à défaut de prévoir leur évitement.**

## 3 Prise en compte de l'environnement

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont les suivants :

- la modération de la consommation des espaces ;
- la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la préservation du paysage et du patrimoine ;
- l'adaptation au changement climatique.

### 3.1 Modération de la consommation des espaces

#### 3.1.1 Démographie, logements

Le projet prévoit d'accueillir 2 500 habitants sur les 15 prochaines années, à l'horizon 2037 à un taux de croissance démographique moyen annuel (TCAM) de 0,9 % à 1 % et produire en conséquence 1 860 logements.

S'agissant de la vacance en logements, le rapport de présentation identifie cette problématique. D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 % , seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier, entre autres, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. C'est le cas pour bon nombre de communes de ce territoire (Saint-Chinian, Assignan, Cébazan, Puisserguier affichent respectivement en 2018 des taux de vacance de 24,2 %, 22,4 %, 16,1 %, et 12 % -source INSEE-). Les logements vacants représentent un important potentiel de renouvellement urbain qui apparaît largement sous-exploité dans le projet. Le gisement non mobilisé pousse le projet de PLUi à prévoir en conséquence des besoins en logements surévalués et qui pourront être potentiellement produits en extension de l'urbanisation existante, exerçant de fait une pression induite et non nécessaire sur l'environnement. La MRAe considère que l'analyse de la mobilisation des logements n'a pas été menée à son terme et la séquence ERC n'a pas de ce fait pleinement été déployée.

<sup>16</sup> Inventaire national du patrimoine géologique.



Le projet de PLUi analyse un potentiel de densification des espaces déjà urbanisés à 61,2 ha de « dents creuses ». Des taux de rétention foncière différentiels ont été appliqués (36 % et 50 %) selon le rôle que joue chaque commune dans l'armature<sup>17</sup> urbaine du territoire mais sans justification particulière.

**La MRAe recommande de :**

- mener à son terme l'analyse de la situation des logements vacants ;
- réévaluer en conséquence les besoins en logements supplémentaires ;
- réévaluer en conséquence la consommation des espaces en extension de l'urbanisation ;
- justifier le taux de rétention foncière pour chaque commune et en tirer les conséquences en termes de densification.

### 3.1.2 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLUi prévoit la consommation de 106 ha sur les 15 prochaines années, ce qui correspond à 30 ha de moins que la somme totale de la consommation ENAF des PLU en vigueur actuellement sur ce territoire sur les dix dernières années., période pendant laquelle la consommation d'ENAF est évaluée à 179 ha. Le portail national de l'artificialisation des sols<sup>18</sup> indique quant à lui que pour la période 2010-2020, le flux d'artificialisation des sols a été de 100 ha. Si les deux périodes précédentes ne sont pas strictement les mêmes, elles sont tout de même suffisamment proches pour se questionner sur la différence observée (entre 100 ha et 179 ha). Il conviendrait donc d'expliquer l'origine de cette différence entre les données évaluées par le projet de PLUi et celles indiquées par le portail national de l'artificialisation des sols.

**La MRAe recommande d'expliquer les différences de niveau de la consommation foncière entre le bilan du PLUi et les données du portail national de l'artificialisation des sols.**

## 3.2 Prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques

Concernant la prise en compte de la trame verte et bleue (TVB), il est à noter que plusieurs zones à urbaniser se trouvent au sein d'enjeux identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon comme en témoigne certaines zones AU sur les communes de Capestang, Cébazan et Creissan. La fonctionnalité de ces espaces au sein de la TVB est à préciser afin de déterminer le niveau d'enjeu et la mise en œuvre en conséquence de mesures d'évitement et de réduction.

Des cartes générales de croisement entre les enjeux et les secteurs susceptibles d'être impactés permettraient, une fois de plus, d'avoir une vision globale du projet et du contexte environnemental.

**La MRAe recommande de préciser le niveau d'enjeu et de fonctionnalité des secteurs d'extensions de l'urbanisation au regard de la trame verte et bleue et de déterminer en conséquence les mesures éventuelles d'évitement et de réduction à mettre en œuvre.**

## 3.3 Prise en compte des risques naturels

### 3.3.1 Risque inondation

Le territoire est couvert par plusieurs plans de prévention des risques inondation (PPRi) et par l'atlas des zones inondables (AZI) établi par la DREAL Occitanie. Le projet de PLUi présente plusieurs secteurs d'extension de l'urbanisation concernés par des enveloppes à risque du PPRi ou au sein des lits majeurs identifiés au sein de l'AZI<sup>19</sup>. Si dans ce cas de figure, l'urbanisation n'est pas strictement interdite, les principes de prévention

17 « Ensemble de ville hiérarchisées et de leur aire d'influence au sein d'un territoire donné » - source : [hp://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/armature-urbaine](http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/armature-urbaine)

18 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

19 Le lit majeur de l'AZI situé au-delà d'une enveloppe réglementée par le PPRi est qualifié de résiduel ou l'urbanisation est admise selon certaines dispositions constructives qui visent en particulier à rehausser les planchers de 30 cm au-

généraux en matière de risques qui visent à ne pas augmenter la vulnérabilité et qui invitent à préserver strictement les zones naturelles d'expansion des crues et le libre écoulement des eaux doivent être privilégiés en mobilisant au préalable toutes les marges possibles de développement au sein des zones déjà urbanisées.

**La MRAe recommande l'évitement des lits majeurs identifiés dans l'AZI en privilégiant toutes la marges possibles de développement de l'urbanisation au sein des zones déjà urbanisées.**

S'agissant du risque d'inondation par ruissellement<sup>20</sup>, le projet PLUi ne prévoit pas d'identification des zones à risques. Pour les communes ne disposant pas d'un schéma d'assainissement pluvial communal, il ne présente pas les mesures préventives<sup>21</sup> à intégrer dès le stade de la planification et leur traduction dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées qui peuvent localiser des zones où l'aléa implique des dispositions constructives ou d'aménagement particulières.

**La MRAe recommande d'identifier les zones concernées par un risque ruissellement et de traduire dans le règlement du PLUi et les OAP les mesures préventives nécessaires à la prise en compte de ce risque.**

### 3.3.2 Feux de forêt

Le territoire est concerné par le risque d'incendie et de feux de forêt dont l'aléa a été actualisé récemment<sup>22</sup>. Cependant l'évaluation environnementale ne propose pas de croisement entre la carte d'aléa et les secteurs de projets envisagés. En effet, le territoire est concerné par des aléas variés pouvant être qualifiés jusqu'à forts voire exceptionnels comme c'est le cas sur la zone 1AUh de la commune de Cazedarnes, la zone 2AUh à Creissan, etc., ou encore un certain nombre de zones U au travers du territoire. Le développement de l'urbanisation est proscrit dans les espaces soumis à des aléas moyens à exceptionnels.

**La MRAe recommande de réaliser une carte permettant de croiser l'aléa feu de forêt avec les secteurs de projets envisagés par le projet de PLUi, de définir de manière territorialisée toute mesure préventive d'évitement ou de réduction adaptée à chaque contexte et donc de renforcer les règles du PLUi en matière de prévention du risque feu de forêt notamment au regard du développement de l'urbanisation.**

## 3.4 Prise en compte de la ressource en eau

Selon les communes, le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) prévoit des rendements de réseau compris entre 70 % et 80 %. Cependant, un certain nombre de réseaux d'alimentation en eau potable des communes du territoire présentent des rendements inférieurs (en moyenne pour les années 2017-2018-2019 : 47 % pour Babeau-Bouldoux ; 61,8 % pour la partie du territoire concernée par le syndicat Orb et Vernazobre ; 46 % pour la commune de Cessenon-sur-Orb, ...).

---

dessus du terrain naturel, à interdire les remblais, les établissements stratégiques,...

- 20 Le risque d'inondation par ruissellement n'est pas traité par le plan de prévention des inondations dont la vocation est la caractérisation du risque inondation par débordement des cours d'eau.
- 21 Compensation à l'imperméabilisation, sens d'implantation des constructions, préservation du libre écoulement, réglementation des clôtures,...
- 22 Porter à connaissance du Préfet de l'Hérault en date du 17 décembre 2021 actualisant l'aléa et les principes de prévention associés.

COMMUNE	BILAN	STOCKAGE	ATTEINTE DU RENDEMENT OBJECTIF
Babeau-Bouldoux	Ok	Ok	Non
SIVOM Orb et Vernazobre	Ok	Ok	Non
Cessenon-sur-Orb	Ok	Ok	Non
Creissan	Ok	Ok	Oui
Cruzy	Ok	Ok	Oui
Puisserguier	Ok	Ok	Non
SIVOM d'Ensérune	Ok	Ok	Non

Illustration 3: Synthèse de l'atteinte des objectifs du PGRE sur le territoire du PLUi Sud Hérault pour les réseaux d'eau potable

Les annexes sanitaires précisent que « des plans de réduction des fuites devront être mis en place pour les communes ne respectant pas les rendements-objectifs fixés par le PGRE ». Ces démarches doivent être mises en place en préalable à tout développement de l'urbanisation.

Les besoins en alimentation en eau potable, calculés sur la base des rendements actuels devront être recalculés sur la base des nouveaux rendements. La baisse des besoins globaux permettra ainsi de réduire la pression sur la ressource en eau dans un contexte de changement climatique.

**La MRAe recommande :**

- que les plans de réduction des fuites prévus au PGRE soient mis en œuvre préalablement à l'extension de l'urbanisation ;
- de recalculer, une fois les rendements PGRE atteints, les besoins en alimentation en eau potable ;
- de réévaluer les besoins en eau une fois les objectifs fixés par le PGRE atteints afin de limiter la pression sur la ressource en eau dans un contexte de changement climatique.

Concernant l'assainissement collectif, l'évaluation environnementale indique que certains systèmes actuels disposent d'une capacité insuffisante (Cazedernes, Creissan, Prades-sur-Vernazobre,...) ou ont une capacité suffisante mais un déficit en période de pointe (Villespassans et Puisserguier).

Au titre des effets cumulés, la capacité des stations d'épuration à traiter les effluents générés par le développement de l'urbanisation doit s'apprécier à l'échelle des communes partageant un équipement.

**La MRAe recommande de conditionner le développement de l'urbanisation à la capacité effective des équipements à traiter les effluents générés en période de pointe.**

S'agissant des eaux de baignade, deux sites : les Platanettes à Saint Chinian (sites de baignade non officiels) et le Gafolhatge à Capestang (idem) ne sont pas contrôlés par l'ARS. Si ces deux sites doivent évoluer vers des sites de baignade autorisés, il est nécessaire d'engager une réflexion sur leur évolution ainsi que les procédures idoines auprès de l'ARS en particulier en élaborant un profil de vulnérabilité des eaux de baignade et de mettre en place un contrôle sanitaire pour chacun de ces sites. En complément, la collectivité doit s'assurer qu'aucun rejet n'altère la qualité de l'eau de ces secteurs.

**La MRAe recommande de déterminer le devenir des points de baignade non officiels et d'engager, dans le cas où ces derniers tendraient à se pérenniser en site de baignade officiel, les démarches réglementaires appropriées.**

### 3.5 Prise en compte du paysage et du patrimoine

Dans l'ensemble, il convient d'insister sur la valeur unique exceptionnelle (VUE) du Bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et sur la préservation des paysages remarquables qui en font son écrin au sens large.

Il apparaît que le site classé des « paysages du canal du Midi » n'est pas clairement identifié, pris en compte et décliné dans les documents du PLUi Sud Hérault, les cartes ne présentant pas systématiquement les zonages liés au Canal du Midi. L'ensemble des documents du PLUi doivent être actualisés. En particulier la servitude

d'utilité publique (SUP) AC2 pour la protection des sites et monuments historiques doit figurer dans la liste des SUP. Avec un défaut de bonne intégration formelle de cet élément structurant pour le paysage dans les documents du PLUi, les enjeux risquent de ne pas être suffisamment pris en compte induisant des incidences potentiellement notables. La MRAe rappelle que des recommandations ont déjà été formulées en ce sens à l'occasion de l'élaboration du PLU de Poilhes<sup>23</sup> et notamment « *de fournir une étude paysagère relative au canal du Midi et à sa zone d'influence permettant d'apprécier le respect et la bonne prise en compte des prescriptions et des enjeux qui lui sont associés* »

Le rapport de présentation doit renvoyer utilement vers les documents cadres que sont le « *cahier de gestion du site classé des paysages du canal du Midi* » et le « *plan de gestion du canal du Midi - 2021* ».

**La MRAe recommande d'expliquer la manière dont les recommandations qu'elle a formulées dans un passé récent sur le PLU de Poilhes ont été prises en compte dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLUi Sud-Hérault et quels bénéfices elles ont apportés dans le cadre d'une démarche, par nature itérative.**

### 3.6 Mobilités douces et actives

Les mobilités douces et actives présentent des bénéfices indéniables pour l'environnement ainsi que pour la santé. Le territoire du PLUi Sud Hérault, traversé par le Canal du Midi fortement vecteur de ces types de déplacement mérite une réflexion plus avancée sur cette thématique plus qu'elle ne transparaît dans les documents actuels. À ce titre, une OAP thématique en lien avec les vecteurs patrimoniaux du territoire et les axes déjà existants (véloroute 34, voie verte de l'ancienne plate-forme de la voie ferrée d'intérêt local (VFIL),....) serait à réaliser en accord avec l'esprit de l'orientation « *développer la promenade et les modes actifs au-delà du linéaire du canal* ».

**La MRAe recommande de réaliser une OAP sur la thématique des mobilités douces et actives.**

### 3.7 La transition énergétique et l'adaptation au changement climatique

Au vu des projections du nombre d'habitants à l'horizon 2037 et le nombre actuel, proche du seuil de déclenchement de plan climat-air-énergie territorial (PCAET) obligatoire de 20 000 habitants et au vu des enjeux environnementaux et sociétaux actuels, la collectivité pourrait utilement s'engager dans une démarche de PCAET volontaire afin de nourrir les réflexions sur son aménagement du territoire à la faveur d'une future procédure d'évolution du PLUi et par là-même d'anticiper la future obligation qui s'imposera à la collectivité.

En matière de stratégie d'implantation d'énergies renouvelables (EnR) et notamment en solaire photovoltaïque, l'évaluation environnementale indique<sup>24</sup> que le projet de PLUi « *ne recense pas aujourd'hui de nouveau projet de centrale photovoltaïque* ». Néanmoins, la MRAe rappelle les éléments de cadrage du PLUi pour qu'une attention particulière soit accordée à la faisabilité d'éventuels projets d'EnR. En effet, le caractère majoritairement agricole et naturel du territoire, la présence de nombreux points de vue, de paysages ouverts ponctués par de nombreuses collines et de nombreuses covisibilités, nécessitent une réflexion très poussée sur les conditions d'intégration paysagère de tels projets. Au regard de cela, le projet de PLUi prévoit que le développement des EnR soit orienté au sein des espaces déjà urbanisés, en friche ou dégradés, ceci en accord avec les orientations nationales, régionales et départementales. Néanmoins, le règlement reste permissif sur le développement de ce type de projet en zone agricole et naturelle dans le sens où ces derniers ne sont pas strictement interdits. Or, le SCoT du Biterrois actuel prévoit une extension des centrales photovoltaïques de seulement 20 % de la surface artificialisée impactée par un projet sur des espaces agricoles et naturels ne présentant « *aucune valeur écologique, agri-paysagère ou agronomique avérée* ». Même si le projet de PLUi ne prévoit pas de projet actuellement, un travail d'identification des espaces dégradés au sens de la définition du SCoT, aurait permis d'anticiper l'accueil de tels projets tout en tenant en compte a priori des enjeux environnementaux.

23 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2018ao89.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018ao89.pdf)

24 Page 18 de l'évaluation environnementale

À toutes fins utiles, la MRAe rappelle qu'en matière de développement de la production d'EnR de se référer au guide d'implantation du photovoltaïque de la préfecture de l'Hérault<sup>25</sup>.

**La MRAe recommande de :**

- **mettre en cohérence le règlement du PLUi sur la thématique de l'accueil des installations photovoltaïques au sol avec le SCoT du Biterrois en vigueur ;**
- **réaliser un inventaire des espaces dégradés au sens de la définition donnée dans le SCoT afin d'anticiper l'accueil de tels projets sur le territoire.**

---

25 Préfecture de l'Hérault, DDTM34, <http://www.herault.gouv.fr/>