



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Occitanie  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Fontès (34)**

n° saisine 2019-8027  
n° MRAe 2020AO5

Avis n° 2020AO5 adopté le 21 janvier 2020 par  
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 21 octobre 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Fontès (34). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale. Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 16 janvier 2020), cet avis est émis par délégation par Jean-Pierre Viguié, président de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 22 octobre 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

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

## Synthèse de l'avis

Le projet d'élaboration du PLU de Fontès est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000 sur son territoire.

Dans l'ensemble la MRAe pointe un certain nombre d'insuffisances dans la démarche d'évaluation environnementale et en particulier dans la justification de la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnables, dans l'évaluation des impacts sur les enjeux de mobilité, de biodiversité et de paysage sur certains secteurs à urbaniser et dans la prise en compte de toutes les surfaces aménagées dans le calcul de la consommation foncière.

Elle recommande par ailleurs de traduire dans les pièces réglementaires du PLU les mesures liées aux enjeux de préservation du paysage et de la biodiversité et de mener à son terme l'analyse des incidences Natura 2000 sur le site « Salagou » en prenant en compte les projets d'extension des deux campings.

S'agissant de la ressource en eau, la MRAe recommande de démontrer la compatibilité du PLU avec les objectifs cibles en matière de rendement des réseaux du plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de l'Hérault et de conditionner, en conséquence, l'ouverture de l'urbanisation des secteurs de développement de l'urbanisation.

Enfin, concernant le risque inondation, elle recommande de vérifier la bonne prise en compte de l'atlas des zones inondables dans le développement de la zone à urbaniser AUE. Elle recommande également de réaliser une orientation d'aménagement et d'orientation sur ce secteur.

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

## Avis

### I. Contexte juridique du projet de modification du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU de Fontès a été conduite car il s'agit d'une commune qui présente un site Natura 2000 sur son territoire.

Le document est par conséquent également soumis à avis de la MRAe. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le [site internet de la MRAe](#)<sup>2</sup>.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, l'adoption du PLU devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

### II. Présentation du territoire et du projet communal

Fontès est une commune qui se situe au centre du département de l'Hérault à 60 kilomètres à l'ouest de Montpellier et à moins de 40 kilomètres de Béziers. Elle accueille 1 007 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 1 770 hectares dans un paysage de collines et de garrigues qui annonce les premiers contreforts du Larzac où l'activité viticole prédomine. La commune se trouve à proximité d'un échangeur de l'A75 qui relie Béziers à Clermont-Ferrand.

La commune fait partie de la communauté de communes du Clermontais qui dénombre 27 483 habitants (INSEE 2016). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Coeur d'Hérault qui est en cours d'élaboration. La commune n'est plus dotée de document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017 suite à la caducité de son plan d'occupation des sols (POS) fixé par la loi ALUR et est donc soumise au règlement national d'urbanisme. Elle a engagé l'élaboration de son PLU par délibération du 28 octobre 2014.

Le territoire de la commune est concerné par un site d'intérêt communautaire Natura 2000<sup>3</sup>, zone de protection spéciale (ZPS) « Salagou », par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique<sup>4</sup> (ZNIEFF) de type 1 « Plateau basaltique de Caux et de Nizas » et une ZNIEFF de type 2 « Massif de Mourèze et la plaine agricole et garrigues de Péret ».

Le projet de PLU prévoit d'atteindre 1 149 habitants à l'horizon 2030 à raison d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1% et de réaliser en conséquence 100 logements dont 38 en extension de l'urbanisation<sup>5</sup> à la densité de 20 logements par hectare. Les surfaces destinées au développement de l'urbanisation en extension à vocation d'habitat représentent 1,9 hectare.

<sup>2</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r99.html>

<sup>3</sup> 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).

<sup>4</sup> Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

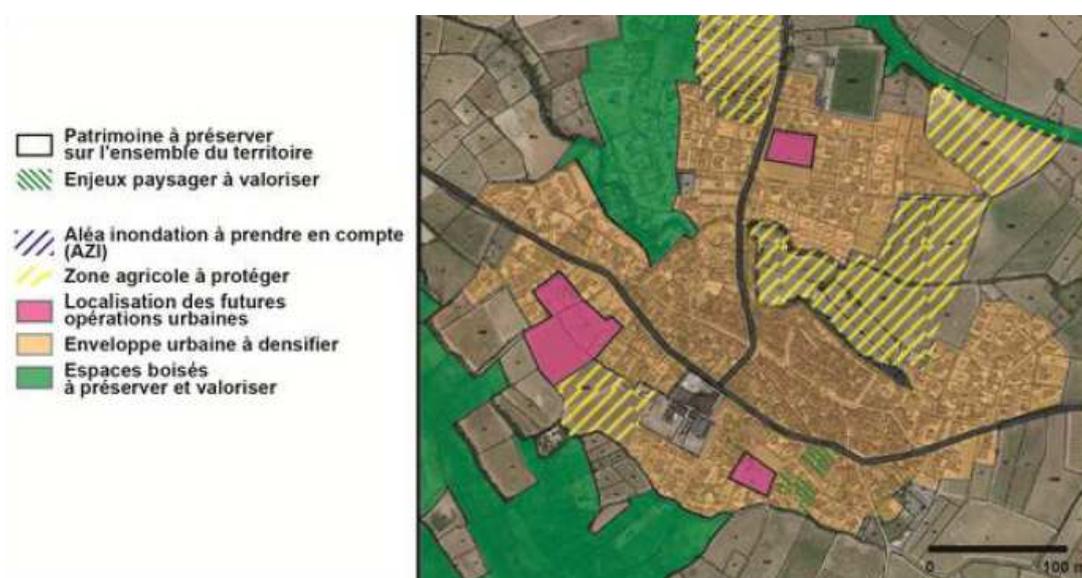
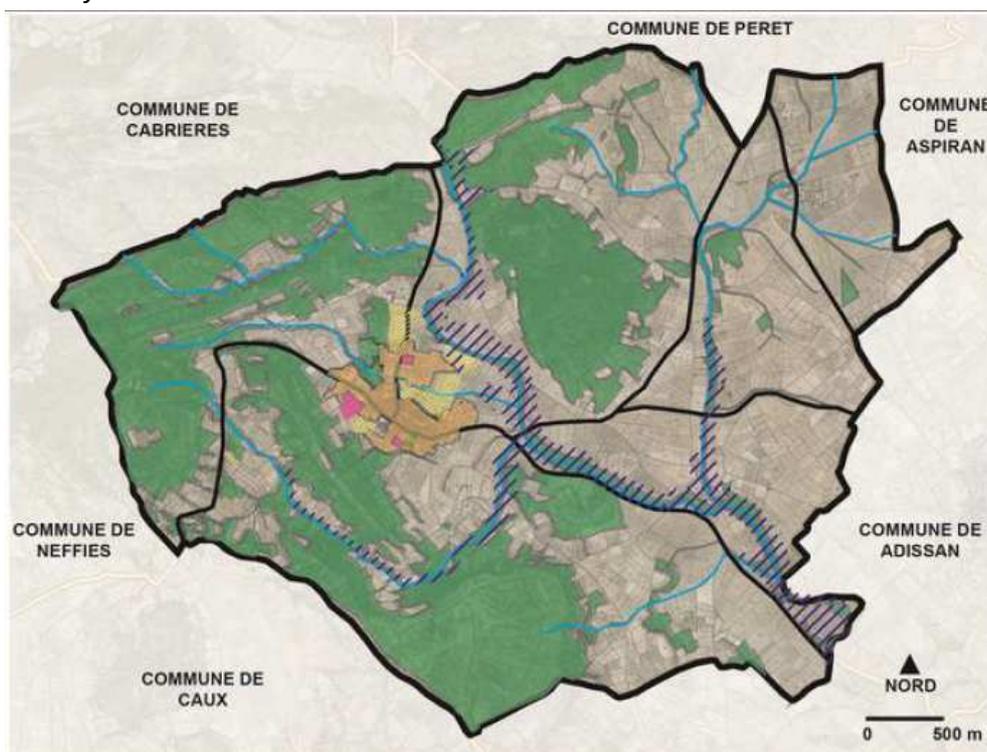
<sup>5</sup> Le projet communal prévoit 10 changements de destination, de réinvestir 20 dents creuses, de densifier 8 parcelles, et de créer 29 logements en densification des espaces libres du tissu bâti.

La commune prévoit l'extension de ses deux campings et prévoit de créer un secteur pour accueillir des activités de loisirs culturels sur le thème de l'antiquité gallo-romaine.

Le projet communal, dans son PADD, fixe 4 axes :

- assurer un développement démographique qui permette le maintien des commerces et des équipements présents et accompagner le développement démographique par la création d'équipements communaux ;
- appuyer un modèle économique singulier, basé sur une synergie entre les différents acteurs présents ;
- promouvoir un développement urbain qualifiant aussi bien à l'intérieur du tissu bâti existant que dans les nouvelles extensions ;
- préserver et valoriser les milieux naturels et les paysages de la commune.

Les orientations du PADD en matière de préservation de l'environnement sont traduits dans les deux cartes de synthèse suivante :



### III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte au travers du projet d'élaboration du PLU de Fontès (34) sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace, et la limitation de l'artificialisation des sols ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;

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

#### IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Formellement, le dossier répond aux attentes de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale.

Le résumé non technique permet dans l'ensemble une compréhension claire du projet et des intentions communales. Il reste néanmoins à améliorer sur certains points. La carte présentée à la page 17 devrait permettre de mieux identifier les projets en zone naturelle. En effet le choix des couleurs (variations légères de verts) n'en permet pas un repérage aisé. De manière générale, le résumé non technique manque d'illustrations ce qui permettrait à un public non initié de mieux repérer spatialement les projets. Une carte croisant les secteurs de projets et les sensibilités environnementales permettrait également de mieux appréhender les enjeux sur la commune.

Ce document comporte un tableau présentant les incidences des zones à urbaniser et de la zone naturelle Nl. Cependant il omet en particulier dans cette liste les deux zones naturelles Nt correspondant aux secteurs de développement des campings. Par ailleurs les mesures pour éviter ou réduire les impacts identifiés ne sont pas restituées dans le document.

**La MRAe recommande de rendre plus lisible les cartes du résumé non technique et de l'illustrer par tout document graphique permettant d'en faciliter la compréhension notamment par une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune.**

**Elle recommande également d'y présenter les mesures mis en œuvre dans le projet de PLU en particulier sur les zones à urbaniser et les zones naturelles accueillant des projets.**

#### IV.2. Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le PADD présente une carte pour illustrer chaque axe de projet. La légende<sup>6</sup> indique une extension de la zone d'équipements. Cependant elle n'apparaît que partiellement sur les cartes. Il conviendrait donc de représenter les éléments du projet communal à une échelle adaptée afin de les faire figurer dans leur intégralité.

**La MRAe recommande de produire les cartes du PADD à une échelle adaptée afin qu'elle puisse représenter l'ensemble des éléments du projet communal.**

<sup>6</sup> Pages 3, 6 et 9.

Le PLU présente<sup>7</sup> une liste d'indicateurs sous forme de tableau relatif aux différentes thématiques environnementales concernées par le projet de PLU. Cependant, il ne précise pas les paramètres qui feront l'objet d'un suivi et n'en définit pas « état zéro » (valeur de référence). Or ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document d'urbanisme et de proposer le cas échéant des mesures correctives.

**La MRAe recommande de renseigner les paramètres physiques qui seront suivis, de préciser leur unité et la valeur de leur « état zéro » pour l'élaboration du PLU afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité.**

Si le dossier évoque une démarche d'évaluation environnementale qui a été conduite de manière « itérative », elle ne fait pourtant pas état des alternatives et de l'ensemble des possibilités de développement de l'urbanisation qui auraient pu être envisagées. La démarche doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Les sites retenus semblent d'après le document présenté ne pas découler d'une telle analyse ou du moins, si une telle analyse a été réalisée, elle n'a pas été restituée.

**La MRAe recommande de restituer la démarche ayant conduit à la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation retenus par le projet de PLU et ce au regard des enjeux environnementaux.**

### **IV.3. Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur**

Le projet de PLU fait référence au schéma régional climat air énergie du Languedoc-Roussillon (SRCAE-LR) adopté en août 2012, et annulé par la Cour administrative d'appel de Marseille en date du 10 novembre 2017. Il convient de ne plus faire référence à ce schéma.

## **V. Analyse et prise en compte de l'environnement**

### **V.1. Démographie et consommation d'espace**

#### Démographie

La commune fait le choix d'accueillir 142 habitants à l'horizon 2029. Le TCAM a été fixé à 1 %. Or, il était de 1,7 % sur la période 1999-2011 et de 1,2 % sur la période 2011-2016. Le projet communal s'inscrit donc les tendances de croissance observées dans le département de l'Hérault (1,3 %) et dans la région Occitanie (0,8 %). Il en résulte un projet démographique dans l'ensemble modéré qui permet de réduire en conséquence les impacts potentiels sur l'environnement.

Par ailleurs, l'analyse du phénomène de desserrement des ménages<sup>8</sup>, bien présenté et expliqué, permet de justifier le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins de la population déjà installée sur la commune.

#### Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU prévoit<sup>9</sup> :

<sup>7</sup> Pages 78 et suivantes - « Évaluation environnementale ».

<sup>8</sup> Page 7 - « Justification des choix ».

<sup>9</sup> Page 8 - « Justification des choix ».

- la création d'une nouvelle école au nord-est du village sur une emprise de 0,7 hectare environ ;
- la création d'une maison médicale dont la superficie n'est pas précisée dans le dossier ;
- le développement de la zone de loisir au nord du village à proximité de la future école sur une emprise de 1,2 hectare environ ;
- l'extension des deux campings sans préciser les surfaces concernées ;
- la création d'un projet de loisirs culturels autour du thème de l'Antiquité gallo-romaine sur une emprise de 1,4 hectare ;

A cela s'ajoute un nouveau parking en extension de l'urbanisation (emplacement réservé n°2 (ER)), de la création d'un accès au château d'eau (ER n°3), la création d'un accès (ER n°4) pour les besoins des zones à urbaniser AUc, AUd et AUe, et la création d'un bassin de rétention (ER n°5). Cependant ces aménagements ne sont pas pris en compte ni dans le bilan de la consommation foncière ni dans l'évaluation des incidences potentielles.

Par ailleurs, il demeure une ambiguïté concernant l'emplacement réservé n°4 car le dossier indique<sup>10</sup> que son rôle est d'améliorer la desserte des secteurs AUc, AUd, et AUe alors que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précise qu'il est destiné à devenir un « bassin de rétention extérieur aux OAP ». Il conviendrait de corriger cette incohérence, de préciser les intentions de la commune et de prendre en compte les surfaces concernées dans le bilan de la consommation foncière.

**La MRAe recommande de prendre en compte l'ensemble des aménagements dans le calcul de la consommation foncière et d'évaluer leurs incidences potentielles sur l'environnement.**

#### Secteurs à urbaniser AUc, AUd, AUe

L'ensemble de ces secteurs présente un certain nombre d'enjeux locaux concernant les cheminements doux qui permettront d'assurer les déplacements depuis et vers le centre-bourg, la préservation des murets en pierres sèches pour leur caractère patrimonial et en ce qu'ils participent à la biodiversité, ainsi que la prise en compte de la topographie. En effet sur ce dernier point, la situation en hauteur du secteur AUd pourrait présenter des impacts sur le paysage et ce point n'est pas traité dans le dossier. La question des cheminements doux et de la préservation des murets en pierres sèches ne font que partiellement l'objet de mesures réglementaires dans l'OAP et dans le règlement du PLU. Il conviendrait de réévaluer les impacts du développement de l'urbanisation dans ces secteurs et de proposer des mesures d'évitement et de réduction appropriées.

**La MRAe recommande de prendre en compte les enjeux de mobilité, de préservation des murets en pierres sèche, de biodiversité et de paysage dans le développement des secteurs à urbaniser AUc, AUd et AUe et de proposer des mesures d'évitement et de réduction appropriées.**

## **V.2. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques**

L'évaluation environnementale identifie au sein des zones à urbaniser ou de projet des arbres ainsi que des boisements à préserver. Or le règlement graphique du PLU ainsi que les OAP ne proposent pas de traduction réglementaire des mesures pour préserver ces éléments patrimoniaux.

**La MRAe recommande de traduire dans les pièces réglementaires du PLU les mesures liées aux enjeux de préservation des arbres et des boisements au sein des zones à**

<sup>10</sup> Page 30 - « Justification des choix » et page 54 du règlement - « Liste des emplacements réservés ».

**urbaniser ou de projet.**

L'analyse des incidences Natura 2000 contenue dans le PLU conclut sur l'absence d'impacts des zones à urbaniser du projet de PLU. Or les zones naturelles Nt projetées pour le développement des campings ne sont pas prises en compte dans cette analyse. L'analyse des incidences Natura 2000 doit être menée à son terme. Afin de consolider cette analyse, la carte de localisation des habitats d'espèces par rapport aux zones à urbaniser du PLU<sup>11</sup> doit être complétée par le repérage des zones Nt à vocation touristique et une première analyse des incidences potentielles des projets qu'elles vont permettre.

**La MRAe recommande de mener à son terme l'analyse des incidences Natura 2000 sur le site « Salagou » en prenant en compte les projets d'extension des deux campings et de compléter les cartes en conséquence.**

Le résumé non technique indique que le PLU n'intègre que partiellement les enjeux liés au maintien des murets en pierres sèches entourant les vignes et longeant les voies qui pourraient être agrandies à l'avenir. Or les murets en pierres sèches représentent des enjeux forts d'un point de vue écologique et paysager. Il conviendrait d'identifier ces enjeux et de proposer des mesures permettant d'éviter ou de réduire les conséquences de leur éventuelle disparition.

La MRAe recommande d'assurer le même niveau de préservation concernant les éléments structurants de la trame verte, à savoir : les haies, les alignements d'arbres, les bosquets, les arbres isolés,...

**La MRAe recommande d'identifier les murets en pierres sèches et tout élément de la trame verte sur la commune et de proposer toutes mesures, en particulier réglementaire, d'évitement ou de réduction visant à les préserver ou le cas échéant à compenser les impacts négatifs de leur suppression.**

### V.3. Ressource en eau

Concernant les besoins, le dossier indique<sup>12</sup> que l'accueil de population générera une consommation de 5 731 m<sup>3</sup> d'eau par an alors que les efforts réalisés sur l'arrosage de la pelouse du terrain de sport permettront une économie de 8 000 m<sup>3</sup>. La MRAe observe que la commune consommera donc moins d'eau à l'horizon du PLU tout en accueillant une population supplémentaire.

Cependant, le projet de PLU indique<sup>13</sup> qu'il n'est pas concerné par la disposition 7-04 du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE). Or cette disposition demande de rendre compatible les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource en eau. Cette disposition précise que les PLU doivent être compatibles avec les plans de gestion de la ressource en eau (PGRE) en l'occurrence celui de l'Hérault et en particulier à l'atteinte de l'objectif-cible fixé à 75 % pour le rendement des réseaux. Or la démonstration de cette compatibilité n'est pas établie dans le projet de PLU.

**La MRAe recommande de démontrer la compatibilité du PLU avec les objectifs cibles du PGRE en particulier en matière de rendement des réseaux et ce, en cohérence avec les dispositions du SDAGE. Dans le cas contraire, la MRAe recommande de conditionner l'ouverture de l'urbanisation des secteurs de développement de l'urbanisation.**

<sup>11</sup> Page 69 - « Évaluation environnementale ».

<sup>12</sup> Page 9 - « Justification des choix ».

<sup>13</sup> Page 24 - « Évaluation environnementale ».

Par ailleurs, l'agence régionale de santé (ARS), dans sa contribution à l'autorité environnementale, pointe des difficultés concernant les ressources exploitées. Elles concernent en particulier des teneurs excessives en sulfates de l'eau et la nécessité de réaliser des investigations complémentaires sur le forage Carlenças 86 en cas de conservation de cette ressource. Or ni la ressource, ni le traitement et la distribution n'étant autorisés, il convient de conditionner tout développement de l'urbanisation (toutes vocations confondues) à la capacité de la collectivité d'alimenter la population avec une ressource satisfaisante en termes de qualité et de quantité.

**La MRAe recommande de conditionner tout développement de l'urbanisation à la sécurisation des ressources en eau.**

#### V.4. Prise en compte du risque inondation

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques inondation. Cependant l'atlas des zones inondables (AZI) apporte une connaissance de ce risque. Le diagnostic présente l'AZI<sup>14</sup> sur la commune ainsi que sur une carte<sup>15</sup> dans le rapport d'évaluation environnementale.

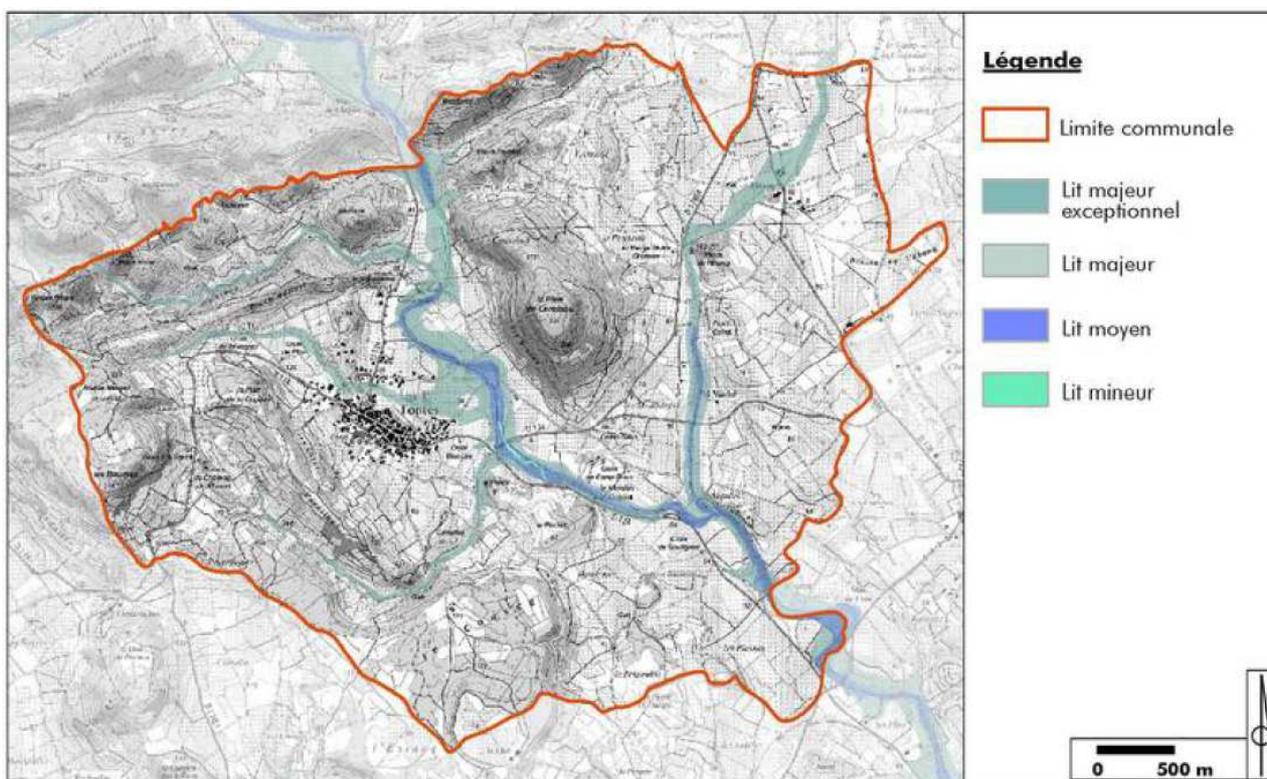


Illustration 1: Carte présentée dans le diagnostic.

<sup>14</sup> Page 132 - « Diagnostic ».

<sup>15</sup> Page 61 - « Évaluation environnementale ».

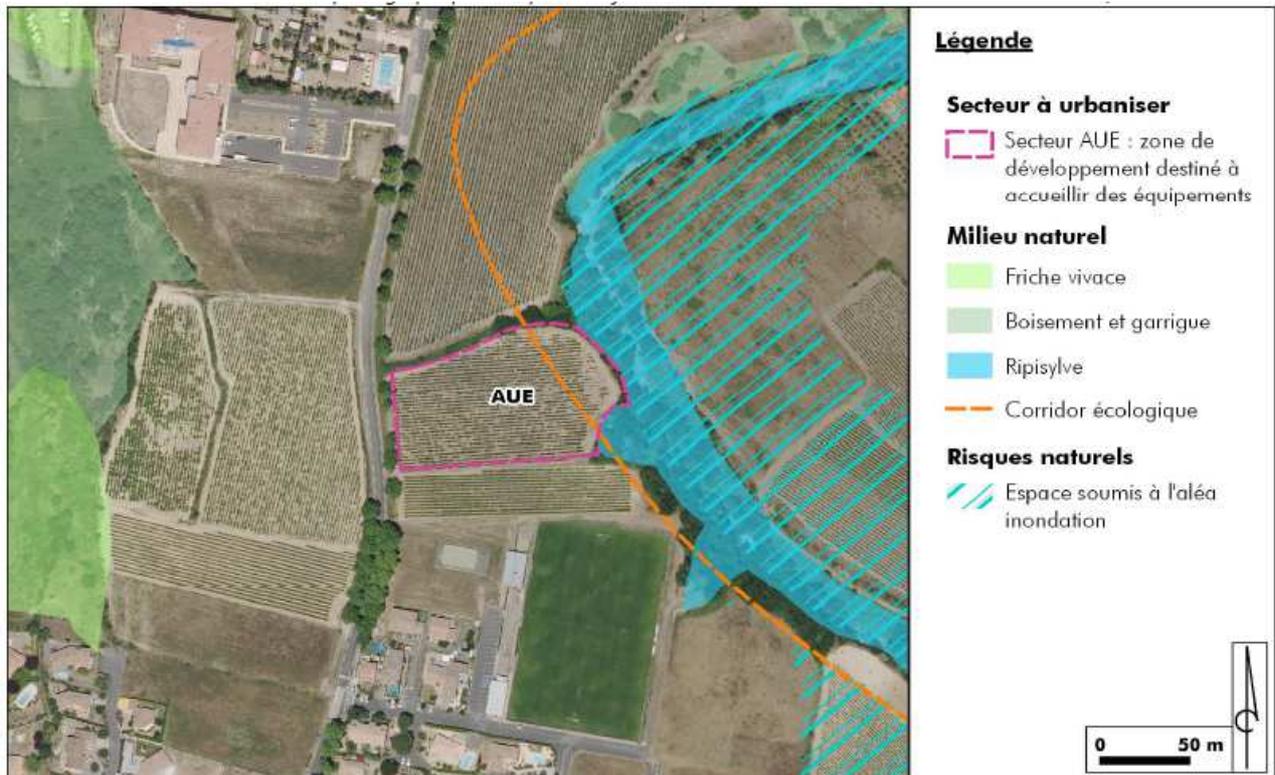


Illustration 2: Carte présentée dans l'évaluation environnementale.

Cependant la MRAe s'interroge sur le report de l'enveloppe inondable de l'AZI sur le secteur à urbaniser AUE. En effet, l'enveloppe paraît incomplète. Par ailleurs le dossier ne propose pas d'OAP sur ce secteur, ce qui ne permet pas de vérifier la manière dont le risque a été pris en compte dans l'aménagement du secteur. Pourtant, le dossier indique à juste titre que le PLU prend en compte le risque inondation « par le retrait de l'urbanisation des zones inondables ». Il conviendrait de pouvoir vérifier cette assertion.

**La MRAe recommande de vérifier le report des zones inondables identifiées dans l'AZI et d'en tenir compte dans le développement de la zone à urbaniser AUE en privilégiant l'évitement des zones à risques.**

**Elle recommande également de réaliser une OAP sur ce secteur.**