



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

Avis sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pargoire (Hérault)

N°Saisine : 2023-011756

N°MRAe : 2023AO65

Avis émis le 10 août 2023

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 25 avril 2023, l'autorité environnementale a été saisie par commune de Saint-Pargoire (Hérault) pour avis sur le projet d'élaboration de son PLU.

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

Cet avis a été adopté lors de la réunion en visio conférence du 10 août conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Salles, Annie Viu, Jean-Michel Soubeyroux, Stéphane Pelat 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 26 avril 2023.

Le préfet de département a également été consulté à la même date.

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

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

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

SYNTHÈSE

La commune de Saint-Pargoire dans le département de l'Hérault, élabore son plan local d'urbanisme (PLU) permettant l'accueil d'environ 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2034, le développement des zones d'activités économiques et la diversification des activités en zone agricole. Le territoire communal comporte des richesses et sensibilités environnementales et paysagères attestées par la présence de trois sites classés Natura 2000, par trois ZNIEFF et par des Plans Nationaux d'Actions pour onze espèces de faune.

La MRAe estime que les justifications apportées au projet d'accueil démographique et de certaines activités ne sont pas suffisamment confrontées aux récentes évolutions du territoire, ni à sa position de pôle-relais.

Au regard des éléments environnementaux remarquables du territoire communal, la commune a mis en œuvre des outils de réflexion et de protection permettant une certaine sauvegarde des grands espaces et des terroirs quand ceux-ci ne faisaient pas l'objet de projet particulier. Le principe de proportionnalité (selon lequel l'évaluation environnementale conduite doit être proportionnée à l'importance des enjeux environnementaux de la zone considérée²) est convenablement appliqué dans le diagnostic (état initial de l'environnement) pour ce qui est des inventaires et de la compréhension du territoire.

En revanche, il n'est pas suffisamment mis en œuvre dans l'analyse des incidences de certains aspects du projet de PLU qui pourraient fragiliser le territoire au sein des zones naturelles et agricoles. Hormis la zone principale destinée à l'habitat, les autres points ne comportent pas les éléments nécessaires de l'évaluation environnementale fondée sur la démarche Éviter, réduire, compenser et sur l'analyse des incidences. Le risque de fragmentation, de perte des habitats, de dérangement des espèces et de « mitage » du paysage, induit par les possibilités offertes dans le règlement en l'absence de protection plus importante ou de coupure d'urbanisation plus étendue, n'est donc pas évalué.

La MRAe recommande enfin d'évaluer les émissions supplémentaires de gaz à effet de serre générées par le projet communal, et d'en justifier la pertinence au regard de sa qualité de pôle secondaire et en cohérence avec les objectifs de réduction du PCAET

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

2 Les dispositions du guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme élaboré par le commissariat général au développement durable, « en application du principe de proportionnalité, l'évaluation d'un document d'urbanisme doit être affinée dès lors que son contenu se précise. D'où la nécessité pour les PLU de conduire une évaluation approfondie des secteurs ouverts à l'urbanisation (...) mais aussi de projets inscrits dans le PLU (...). Il ne s'agit pas de réaliser une évaluation du niveau de précision d'une évaluation environnementale de projet. Il s'agit de vérifier que le type de projet attendu est compatible avec la sensibilité environnementale du secteur et avec les orientations que porte le document d'urbanisme pour sa préservation, en prenant en compte les incidences cumulées avec d'éventuels autres projets » (édition Théma, novembre 2019).

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet d'élaboration 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.

L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Pargoire a été renforcée en raison de la présence des trois sites Natura 2000 situés sur le territoire communal.

Le document est par conséquent soumis à avis de la MRAe. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site de la MRAe.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet communal

2.1 Contexte territorial

Saint-Pargoire est une commune de 2 377 hectares située au centre du département de l'Hérault, à 13 km au nord-est de Pézenas, 35 km de Lodève et de Béziers et 45 km de Montpellier. L'échangeur de Paulhan qui donne accès à l'autoroute A 75 est à 5 km. Sa densité moyenne est de 99 habitants km² ; sa population de 2 356 habitants en 2020 d'après l'INSEE voit son rythme de croissance annuelle ralentir depuis 2009 (+2,9 % par an entre 2009 à 2014 et seulement +1 % par an actuellement).

Rurale, elle abrite une majorité de terres agricoles (63,8 %), de forêts (5,1 %), de milieux à végétation arbustive ou herbacée (26,5 %) et de zones urbanisées (4,5 %).

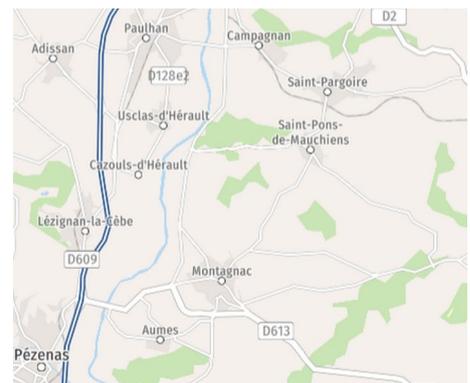


Figure 1: Localisation - (Source Mappy)

La presque totalité du territoire communal est couverte par des réservoirs et corridors écologiques ou par des « éléments relais » en lisière de ces milieux. Représentées dans la carte de la trame verte et bleue communale (page suivante) réalisée par la commune, les sous-trames sont composées essentiellement de milieux semi-ouverts et ouverts, mais aussi forestiers, ou humides et aquatiques notamment le long du fleuve Hérault.

Très riche d'un point de vue environnemental, la commune est caractérisée par de nombreux espaces de « mosaïque » de milieux facilitateurs pour la vie des espèces : les zones de cultures alternent avec de petits bois, des haies, la garrigue et des escarpements rocheux.

Trois sites Natura 2000 recouvrent la quasi-totalité du territoire en dehors des extrémités nord et ouest. La plus étendue sur la commune, la zone de protection spéciale (ZPS³) *Plaine de Villeveyrac-Montagnac*, est une vaste plaine composée essentiellement de vignes, bordée de contreforts de garrigues, s'étendant du littoral au nord du département. Y nichent notamment le Rollier d'Europe ou l'Outarde canepetière. La Pie Grièche à poitrine rose qui semble être en extinction en France est présente sur cette zone. Le Faucon crécerellette, lui aussi menacé, a trouvé refuge dans la commune qui « *joue un rôle particulier dans sa préservation* », y compris dans sa partie urbanisée.



Figure 3: Pie Grièche à poitrine rose - source Wikipedia



Figure 2: Faucon crécerellette - source Wikipedia

La ZPS *Garrigues de la Moure et d'Aumelas* à l'ouest de la commune est un vaste espace de garrigues allant jusqu'à Montpellier ; on y trouve 31 espèces de l'annexe 1 de la Directive « Oiseaux » dont la Fauvète Pitchou ou le Circaète Jean-le-Blanc ; elle constitue un espace d'alimentation pour l'Aigle royal, et elle abrite un couple nicheur d'Aigles de Bonelli. Certaines de ces espèces sont menacées par la régression du pastoralisme et la progression des forêts de chênes verts au détriment des espaces ouverts.

Outre les sites Natura 2000, les zonages d'inventaire témoignent également de la valeur écologique de la commune. Celle-ci est couverte par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1⁴ : « *Coteaux viticoles de Saint-Pons-de-Mauchiens* », caractérisés par la diversité des cultures et d'occupation des sols mais aussi par les zones d'alignement de grands arbres tel le platane favorable à la nidification de la Pie-grièche à poitrine rose. Deux ZNIEFF de type 2⁵ s'étendent sur la quasi-totalité de la commune : « la *Plaine de Villeveyrac-Montagnac* », et « la *Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure* » propice à la nidification du Pipit Rousseline et de l'Outarde canepetière, et où l'on retrouve dix espèces d'oiseaux de la Directive Oiseaux.

La commune est concernée par pas moins de onze Plans Nationaux d'Actions (PNA)⁶ dont quatre couvrent l'ensemble du territoire de la commune : « Chiroptères », Faucon crécerellette (dortoirs et domaines vitaux), « Lézard ocellé », mais aussi « Aigle de Bonelli », « Aigle royal », « Pie-grièche

3 Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la Directive européenne « Oiseaux » de 1979 ; elles permettent la protection des habitats naturels en vue de la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés et de la conservation de leurs aires de reproduction, de mue, d'hivernage et de relais de migration.

4 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.

5 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.

6 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>).

Méridionale », « Pie-Grièche à Tête Rousse », « Pie-Grièche à poitrine Rose », « Émyde lépreuse », « Loutre ».

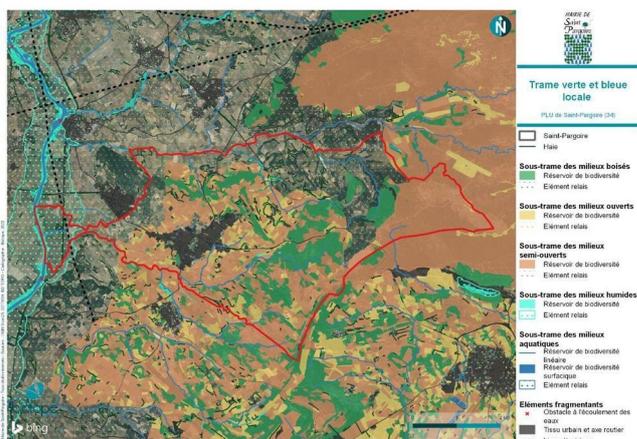


Figure 4: Trame verte et bleue – État initial de l'environnement

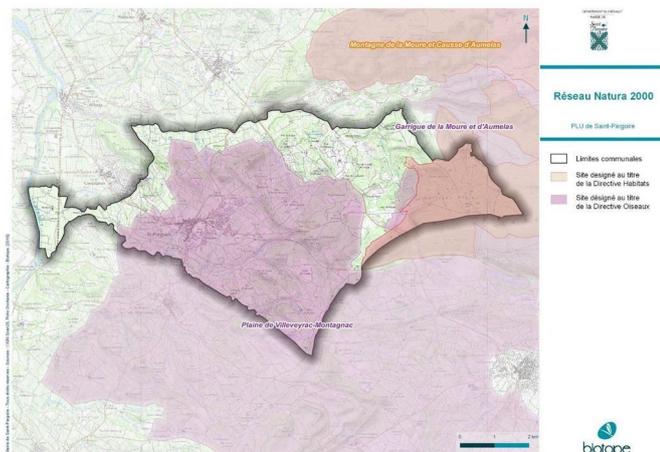


Figure 5: Trame verte et bleue – État initial de l'environnement

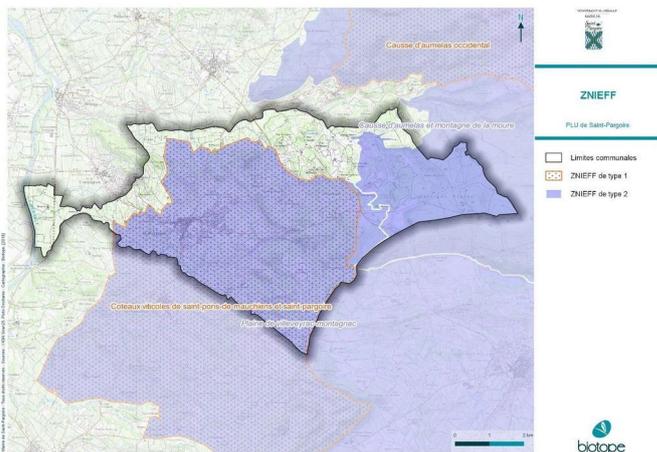


Figure 6: Cartographie des ZNIEFF sur la commune – État initial de l'environnement p.21

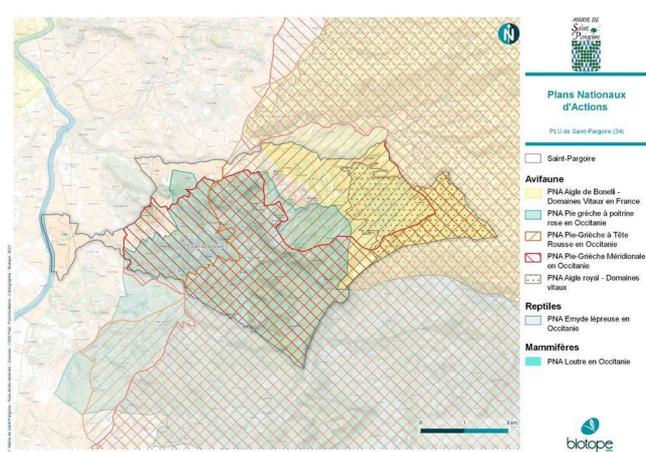


Figure 7: Figure 7 - Plans d'Actions Nationaux – État initial de l'environnement p.39

Par ailleurs le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDFCI) répertorie deux massifs forestiers et un aléa « incendie de forêt » à l'est et au nord pouvant être très fort voire exceptionnel, éloigné de la zone urbaine mais certains mas plus isolés sont concernés.

Un plan de prévention des risques inondation (PPRI) a été adopté le 18 février 2005 sur la moyenne Vallée de l'Hérault. Le ruissellement pluvial et le débordement du ruisseau du Rieutort ont pu engendrer des crues historiques en 1969 et 2014 au niveau du bourg.

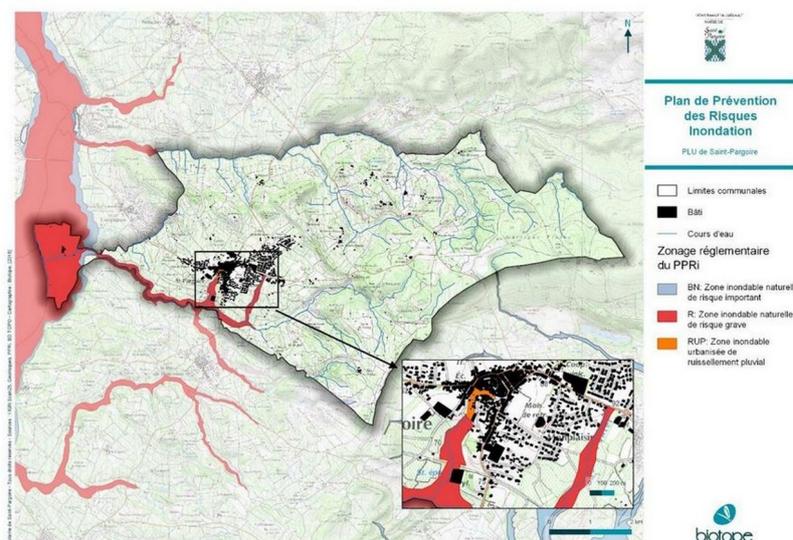


Figure 8: Figure 8 - PPRI - État initial de l'environnement

Saint-Pargoire fait partie du Pays Coeur d'Hérault (regroupement de trois communautés de communes), qui a adopté son plan climat air énergie territorial (PCAET) en 2019. La commune fait aussi partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Coeur d'Hérault adopté le 23 juillet 2023.

2.2 Présentation du projet

Suite à la caducité du plan d'occupation (POS) des sols en mars 2017, la commune est soumise au règlement national d'urbanisme. Elle a prescrit l'élaboration de son PLU le 25 juin 2010. Le présent projet de PLU a été arrêté le 18 avril 2023.

Le projet de PLU est fondé sur le développement de la capacité d'accueil de « 600 habitants environ entre 2018 et 2034 », dont il découle un besoin en logements estimé à 280 logements (dont 52 par la résorption de la vacance). Deux zones d'activités économiques (ZAE) seront créées ou étendues. Dans l'ensemble, le projet inscrit ces nouvelles constructions dans le tissu existant du bourg (voir infra), mais une extension est prévue à l'est pour une ZAE. Enfin le projet s'inscrit dans la trajectoire du PCAET quant à la production d'énergies renouvelables (agrivoltaïsme notamment). Le projet de développement de la commune permet une certaine diversification des destinations des bâtiments agricoles et la construction de hangars ou de caves.

La préservation d'éléments patrimoniaux et paysagers remarquables est globalement recherchée dans le PADD et par certains outils réglementaires.

Les six orientations du PADD sont :

- gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement ;
- valoriser les espaces naturels et agricoles remarquables ;
- valoriser la richesse paysagère des puechs, des milieux ouverts et des atouts patrimoniaux urbains ;
- maîtriser et dynamiser la croissance et le développement urbain en cohérence avec les équipements publics ;
- améliorer les déplacements dans la commune ;
- développer les activités et les équipements.

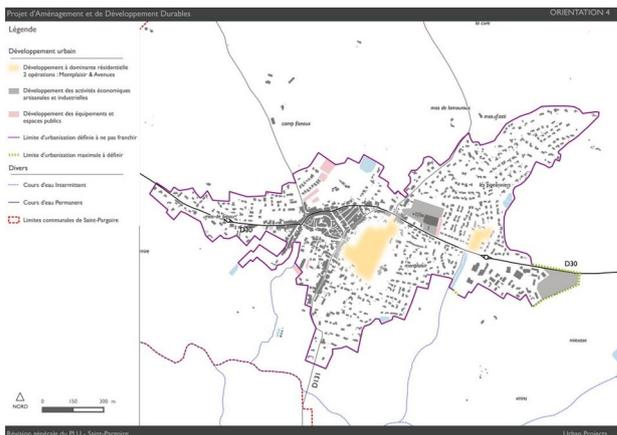


Figure 9: PADD - Maîtriser et dynamiser la croissance et le développement en cohérence avec les équipements publics

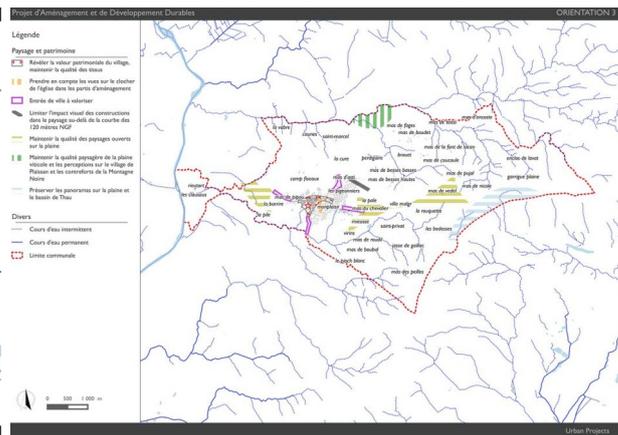


Figure 10: PADD - Maîtriser et dynamiser la croissance et le développement en cohérence avec les équipements publics

3 Principaux enjeux environnementaux repérés 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 dans le projet d'élaboration du PLU sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des paysages ;
- la disponibilité de la ressource en eau
- la prise en compte des évolutions climatiques.

4 Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le projet d'élaboration du PLU de Saint-Pargoire soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement, bien mené de façon générale, fait état de la richesse du territoire notamment en termes de biodiversité, de paysages et de potentialités. Sont inscrites dans les résumés des enjeux, des recommandations en lien avec les caractéristiques du territoire, sa localisation ou son fonctionnement actuel. Ainsi la mosaïque agricole et ses fonctionnalités sont bien expliquées, comme l'occupation des sols et la richesse des différentes zones de protection ou d'inventaire.

L'évaluation environnementale protège certains éléments remarquables. Néanmoins, sans explication, elle affirme la présence de « boisements ne présentant aucun intérêt particulier » qui « n'ont pas fait

l'objet de protection »⁷ et il en va de même pour certains alignements d'arbres. Il aurait été utile d'expliciter les critères permettant de justifier l'absence d'utilité de protections réglementaires sur ces éléments.

La MRAe recommande d'établir des critères explicites permettant de déterminer la valeur environnementale des éléments naturels à protéger de la commune et sur cette base de justifier ou amender la liste des éléments protégés.

La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (article R. 151-3 4° du code de l'urbanisme). Elle relève que le secteur d'extension de la ZAE à l'est n'a pas fait l'objet d'une considération des « choix de substitution raisonnables » aptes à envisager différentes localisations ou surfaces d'emprise, eu égard aux enjeux (cf infra).

La MRAe recommande de justifier 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.

Enfin, comme développé plus loin, il est nécessaire d'évaluer les incidences de tous les projets de développement. Or les incidences des installations diverses permises par le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle en particulier, ne sont pas suffisamment évaluées.

La MRAe rappelle l'obligation d'évaluation environnementale de l'ensemble du projet de PLU.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Limitation de la consommation d'espace

Le projet de PLU est fondé sur le développement de la capacité d'accueil de « 600 habitants environ entre 2018 et 2034 », dont il découle un besoin en logements estimé à 280 logements auquel s'ajoute un besoin de 30 logements pour compenser la réduction de la taille des ménages. 52 logements actuellement vacants pourraient être remis sur le marché ; ce qui conduit à un besoin de création de 228 logements entre 2018 et 2034.

Le rapport de présentation (« explication des choix » page 8) fonde ce besoin uniquement sur les objectifs globaux du SCoT Pays Cœur d'Hérault en termes de croissance (1,5 % jusqu'en 2030 puis 1 %) pour la communauté de communes Vallées de l'Hérault. La MRAe relève que le taux de croissance constaté par l'INSEE sur la période 2014-2020 est de 1 %, en deçà des prévisions du PLU pour la période 2018 - 2034. De plus l'évolution de 2 356 habitants en 2020 à 2 900 en 2034 porterait la croissance à 25 % en 15 ans. Par ailleurs, le SCoT fixe pour Saint-Pargoire un statut de « pôle relais », c'est-à-dire que malgré une densification importante et des services, le SCoT entend conserver une ruralité et maîtriser les apports démographiques sur cette commune. Celle-ci est située à 10 km de Paulhan, « pôle secondaire », disposant d'un statut plus structurant au sein du territoire de SCoT. Au vu de ces éléments, la MRAe estime insuffisante la justification du scénario démographique s'appuyant sur une lecture superficielle du SCoT. Elle interroge les raisons et les possibilités pour une commune relais de dépasser un accroissement constaté sur la période récente de 1 %/an, induisant des besoins supplémentaires en logements, équipements, services, infrastructures et déplacements.

Concernant les activités économiques, deux ZAE doivent permettre de relocaliser et développer les activités artisanales et économiques. Ces besoins sont très peu justifiés dans le rapport de présentation. Des analyses complémentaires sur la destination des locaux des activités artisanales relocalisées à l'est, ainsi qu'un inventaire plus précis des besoins en activités et des besoins en réhabilitation des locaux, permettraient une meilleure optimisation des potentialités dans le tissu urbain existant.

⁷ p.72

Pour le logement, la commune identifie un potentiel de 81 logements pouvant être construit dans le tissu existant en densification. Elle estime par ailleurs que 83 logements ont déjà été produits entre 2018 et 2022, ce qui conduit in fine à un besoin de création de 105 logements entre 2023 et 2034. En appliquant une densité de 25 logements à l'hectare, cela conduit à un besoin de 4,15 ha pour le logement en extension.

Le PADD présente une consommation d'espace de 7,5 hectares(ha) pour le développement de l'urbanisation. Il détaille 4,4 ha pour le logement (le secteur de Montplaisir représente 3,7 ha et n'est donc pas qualifié de « dent creuse »), 3 ha pour les ZAE (2,1 ha d'extension pour la ZAE ouest) et 1 ha pour les équipements ; ce qui représente plutôt 8,4 ha. Le rapport de présentation⁸ revendique quant à lui 6,7 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en comptabilisant les infrastructures nouvelles. Les données chiffrées nécessitent d'être harmonisées.

Globalement, la MRAe relève que la présentation des données sur la consommation d'espace est confuse, complexe à comprendre, et il n'est pas possible en l'état de déterminer la trajectoire de diminution de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La MRAe relève sur le site du *portail de l'artificialisation des sols*⁹, une consommation d'ENAF de 9,7 ha entre 2011 et 2021¹⁰. Ainsi la réduction de 50 % la consommation d'ENAF dans la décennie à venir n'est pas prise en compte dans les prévisions du PLU. La MRAe rappelle à cet égard les objectifs de modération d'espaces artificialisés fixés dans la Loi dite « Climat et Résilience » du 24 août 2021.

La MRAe recommande une meilleure prise en compte des récentes évolutions démographiques de la commune, ainsi qu'une meilleure justification voire programmation des besoins en extension pour les activités économiques du pôle secondaire.

La MRAe recommande, d'une part, d'établir un bilan clair et non équivoque de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur la décennie 2011 – 2021, et, d'autre part, de dresser le bilan des espaces aujourd'hui à usage agricole, naturel et forestier rendus constructibles ou aménageables par le projet de PLU.

Elle recommande sur cette base de démontrer comment le PLU s'inscrit, à l'échelle de la commune, dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espace de 50 % entre 2021-2032 par rapport à la décennie précédente prévue par la Loi « climat et résilience ». À défaut de démonstration probante, elle recommande de réduire la consommation d'espace prévue.

5.2 Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des paysages

Quelques « leviers » réglementaires et considérations du PADD permettent une certaine appréhension des ressources et points de fragilités du territoire. Les articles L. 151-19 et L. 151-23 permettent de délimiter sur le plan de zonage et au règlement écrit des éléments écologiques et du patrimoine paysager protégés, dont certains alignements d'arbres et boisements et une zone naturelle à l'est au sein de la ZSC *Montagne de la Moure et causse d'Aumelas*. Néanmoins le choix du périmètre de cette zone n'est pas clairement expliqué et ces protections réglementaires ne semblent pas exhaustives au vu de la richesse du territoire. En effet, si l'objectif 2.1 du PADD intitulé « *Identifier, protéger et améliorer les continuités écologiques des grands espaces naturels et agricoles* » protège pertinemment certains boisements ayant fonction de relais, les autres haies, boisements et espaces de garrigue évoqués ne semblent pas, finalement, avoir été protégés par le règlement, en particulier dans la zone agricole pour laquelle la présence de bosquets, d'arbres ou de haies présente de nombreux intérêts tant pour l'activité agricole que pour la faune et la flore. Il est par ailleurs assez

8 Document de justification des choix retenus p.7

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

10 La page 21 du PADD indique une consommation de 18 ha sur la même période, qu'il faudrait davantage justifier au regard des données publiques.

difficile de discerner sur le règlement graphique de la zone urbaine, où plusieurs éléments prescriptifs ou de zonage utilisent la couleur rouge tout comme la présence du PPRI, si les intentions de protection et de restauration écologique du ruisseau du Pontel sont bien reportées réglementairement.

La MRAe recommande une plus grande exhaustivité et une meilleure définition des éléments à protéger en cohérence avec le PADD, et une clarification du plan de zonage permettant au public et aux porteurs de projet de mieux les appréhender.

Par ailleurs les coupures d'urbanisation qui font l'objet de cartes dans le PADD, semblent prévues assez loin des zones urbaines et hameaux, sur un périmètre ne permettant pas de discerner leur réel intérêt pour ne plus étendre l'urbanisation. De même, l'objectif 2.1.4 sur la *nature en ville* est pertinent et permet une réflexion sur l'intégralité de la zone urbaine pour laquelle les éléments de respiration et de trame verte sont bien considérés, mais la MRAe recommande de développer ce même raisonnement sur les franges urbaines et sur les entrées de ville. À l'est notamment, sur le périmètre d'extension de la ZAE, les parties boisées et le muret d'extrémité est pourraient à juste titre faire l'objet d'une réflexion non seulement écologique mais également paysagère, telle que préconisée par la carte figurant les entrées de ville, menant à la possibilité d'évitement de leur destruction. Enfin, la préconisation de l'état initial de l'environnement de préserver le gîte du Faucon crécerellette lors de la réhabilitation des bâtiments traditionnels n'est pas relayée dans le règlement et le zonage du futur PLU.

La MRAe recommande de préciser les réflexions de protection inscrites au PADD de manière à prendre en compte de nouveaux périmètres en matière de coupure d'urbanisation et d'insertion de la nature en ville, et d'en reporter clairement les résultats au zonage et au règlement.

De façon générale, elle recommande une meilleure prise en compte dans le projet de PLU des préconisations de l'état initial de l'environnement.

En outre la MRAe estime que les parties réglementaires du PLU ne permettent pas la protection optimale du territoire pourtant riche et sensible. On peut formuler les hypothèses d'un risque élevé de dérangement des espèces et de fragmentation des habitats, voire de risque de déforestation.

La ZAE en extension est du bourg a fait l'objet d'une analyse écologique permettant de mieux circonscrire la trame verte, la diversité des espèces possiblement présentes (Lézard ocellé, Faucon crécerellette) et les atouts paysagers, et de proposer différentes mesures d'évitement portées dans l'OAP. L'évaluation environnementale conclut à des incidences négatives « modérées après application des mesures d'évitement et de réduction au regard de la superficie du secteur impacté [...] et de la destruction potentielle d'élément(s) d'intérêt écologique (muret) »¹¹. La MRAe relève que les mesures d'évitement et de réduction n'ont pas concerné l'ensemble des éléments les plus remarquables tels le massif boisé, le muret en bordure est ou la vigne.

Le règlement de la zone agricole autorise en zones A et Ap¹² « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (...) dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », ainsi que les installations agrivoltaïques. Les logements des exploitants « dans la limite de 150 m² de surface plancher »¹³ sont autorisés sur l'ensemble des zones agricoles A, Ap et A0¹⁴. Ce règlement et le zonage reproduit

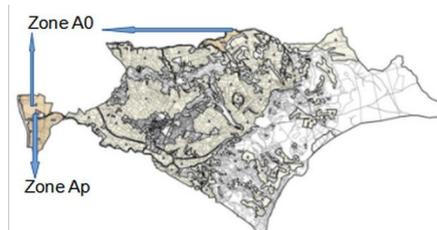


Figure 11 : Sous-zonage de la zone A - flèches ajoutées par la MRAe

11 p.100

12 La zone Ap est dite « d'intérêt patrimonial du Château Rieutort ».

13 p.118 du règlement écrit

14 La zone A0 a été créée le long de la RD32 et au nord de la commune pour « la mise en œuvre des objectifs du PADD de préservation des paysages remarquables et de gestion du risque d'inondation dû au fleuve

ci-dessus ne permettent pas la protection des sensibilités environnementales fortes et ne délimite pas suffisamment de sous-secteurs nécessitant une protection supplémentaire. .

Le règlement de la zone N quant à lui ne semble autoriser que « *les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (...) nécessaires au bon fonctionnement des équipements et services publics* »¹⁵, mais cet élément est à clarifier au regard de la page 116 de l'évaluation environnementale qui indique que le règlement autorise « l'installation d'équipements d'intérêt collectif et de service public ». Le règlement de cette même zone autorise les installations des exploitations forestières, sans que cet aspect ne soit développé dans l'évaluation environnementale ni dans le PADD ou que des sous-secteurs plus sensibles ne soient délimités.

La MRAe recommande de mieux différencier les niveaux d'enjeux au sein des zones A ou N, et sur cette base d'étudier l'opportunité de définir des restrictions de constructions ou d'aménagement plus fortes, par la création par exemple de sous-secteurs, afin de préserver les enjeux environnementaux les plus forts du territoire.

Elle recommande de préciser et de planifier les possibilités offertes par le règlement de l'aménagement des zones agricoles et naturelles, et de mener l'évaluation environnementale des incidences des constructions autorisées dans le cadre de la démarche Éviter, réduire, compenser.

La MRAe signale que la loi dite Climat et résilience¹⁶ prévoit une obligation¹⁷ de définition d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques, autrement appelée « trame verte et bleue », visant la programmation d'actions et opérations nécessaires à leur mise en valeur et à leur protection. Cette OAP, obligatoire dès lors que le secteur se situe dans un corridor ou dans un réservoir écologique, a vocation à compléter le dispositif permettant déjà au règlement du PLU de localiser les espaces à protéger notamment pour la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (L. 151-23 du CU). Elle peut s'appliquer à un secteur particulier ou à la totalité du territoire communal, et acte des nécessités de préservation, de restauration et de mesures de lutte contre la perte des potentialités du territoire (diminution de la mosaïque agricole par exemple). Elle fait défaut dans le dossier présenté.

La MRAe recommande de recourir, à l'échelle des secteurs les plus impactés comme à l'échelle communale, aux OAP traduisant les résultats de l'évaluation environnementale et intégrant les enjeux de protection mais aussi de restauration de la biodiversité.

Enfin, comme exprimé dans l'avis de la MRAe sur l'élaboration du SCoT d'octobre 2022¹⁸, « *le suivi de la biodiversité et des continuités écologiques repose sur un suivi des surfaces et de la politique de restauration (de zones humides, de continuités restaurées...)* ; ce qui est intéressant, mais ne permet pas de suivre les effets sur l'évolution des espèces par exemple alors que le SCoT prévoit des possibilités (limitées) d'urbanisation des sites à très forts enjeux environnementaux ». Il en va de même pour l'indicateur *Flore et habitats* du PLU.

L'état zéro (valeur de référence) indique la valeur « 0 » pour plusieurs indicateurs liés à la sauvegarde des milieux naturels si bien que l'on peut se demander d'une part s'il sera possible d'exprimer des valeurs négatives en cas de réduction des surfaces, d'autre part si cet état zéro à 0 est pertinent pour un indicateur tel que « *Suivre l'efficacité de la mesure de réduction visant le maintien de la perméabilité écologique globale du territoire* ».

La MRAe recommande un suivi plus précis des espèces et une clarification de l'état zéro des indicateurs.

Hérault » (Justifications des choix retenus p.76).

15 p.134 du règlement écrit

16 Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

17 Article 200-1° de la loi, codifié à l'article L.151-6-2 du CU ; cet article est d'application immédiate

18 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a888.html>

5.3 Ressource en eau

De manière générale, le projet souhaite développer des activités qui généreront une augmentation des besoins en eau : nouveaux habitants et activités économiques et agricoles. L'objectif 2.2.3 du PADD indique que « *la commune sera solidaire des exploitants pour les projets d'irrigation des cultures afin de lutter contre les sécheresses printanières et estivales* ». Ces projets ainsi que les ZAE ne sont actuellement pas pris en compte dans la réflexion sur la ressource en eau, et un lien doit être fait avec les communes s'approvisionnant sur les mêmes masses d'eau dans le cadre d'une meilleure prise en compte des effets du changement climatique. Pour rappel, le DOO du SCoT en cours d'approbation conditionne strictement le développement de toute urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau (OR147).

La question est également à soulever du point de vue qualitatif car « *la commune s'inscrit dans une zone sensible à l'eutrophisation définie dans le cadre du SDAGE RM* »¹⁹. L'indicateur proposé ne sonderait que l'état écologique des cours d'eau, il serait utile qu'il étudie également son état chimique.

La MRAe recommande la prise en compte de l'ensemble des besoins en eau générés par les projets de développement de la commune, d'en évaluer les possibilités au regard des communes recourant aux mêmes sources, et de conditionner l'extension de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource.

5.4 Émissions de gaz à effet de serre et énergies renouvelables

Comme indiqué dans l'avis de la MRAe sur le SCoT, et dit précédemment dans le présent avis, le développement de l'urbanisation en dehors des pôles principaux et des bassins d'activité de Béziers, Sète et Montpellier, va induire des déplacements à l'origine d'un accroissement des émissions de GES.

En effet, la quantité des émissions de GES supplémentaires induites par le développement de la commune (logement, transports, économie) n'est pas calibrée ni justifiée au regard de sa position de pôle secondaire et, de plus, aucune stratégie ou indication n'est fournie quant à la participation du plan aux objectifs de division par quatre des émissions de GES d'ici 2050 fixés dans le PCAET.

Comme vu précédemment, le projet favorise les installations photovoltaïques. Une planification de leur localisation pourrait être pertinemment renforcée par une réflexion intercommunale privilégiant d'abord les secteurs les plus dégradés. Le PADD demande de veiller à l'évitement du « *mitage du paysage*²⁰ » sans qu'il ne soit mis en place de modalités opposables dans le règlement. Un sous-zonage ou un inventaire dédié aurait permis soit de délimiter les secteurs favorables aux installations, soit de préserver par des interdictions les secteurs à plus forts enjeux.

La MRAe recommande d'évaluer les émissions supplémentaires de gaz à effet de serre générées par le projet communal, et d'en justifier la pertinence au regard de sa qualité de pôle secondaire et en cohérence avec les objectifs de réduction du PCAET

Elle recommande enfin de mieux encadrer l'implantation des projets photovoltaïques.

19 État initial p.88

20 p.14