



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

n° saisine 2020-8342
n° MRAe 201AO44

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 24 février 2020 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 de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Pézenas (34). L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de saisine¹.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale dans les conditions telles que prévues par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020). Cet avis a été adopté en collégialité électronique par Jean-Michel Salles et Sandrine Arbizzi. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants 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.

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 MRAe².

¹ L'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 adapte les délais à l'issue desquels les avis des MRAe doivent intervenir dans le contexte de la crise sanitaire Covid19. Les délais qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus jusqu'au 23 juin 2020.

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

Synthèse de l'avis

Le projet de révision du PLU de Pézenas est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « Aqueduc de Pézenas ».

La MRAe Occitanie a rendu un premier avis sur le projet d'élaboration du PLU de Pézenas le 25 octobre 2019. Par rapport à cette première version du PLU, la MRAe relève l'extension de l'OAP Saint-Christol et du secteur constructible lié, l'ajout dans le rapport de justifications sur la capacité future d'alimentation en eau potable ainsi que d'un résumé non technique.

En dehors de ces deux points, le document n'a pas évolué et le nouveau projet de révision du PLU n'a pas tenu compte de la très grande majorité des recommandations de la MRAe formulées sur le précédent projet de révision du PLU (2019), que ce soit sur le plan de la démarche d'évaluation environnementale, de la consommation d'espace, de la biodiversité, de la gestion de l'eau ou du risque inondation.

La démarche d'évaluation environnementale ne permet toujours pas de comprendre ce qui a présidé, d'un point de vue environnemental, au choix de la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation (Saint-Christol, Moulières, zone économique du lieu-dit Saint-Martin), aucune solution de substitution raisonnable n'étant présentée. La MRAe réitère sa recommandation de réaliser et de restituer la démarche dans son intégralité

Dans son avis du 25 octobre 2019, la MRAe avait jugé nécessaire de procéder à une nouvelle estimation des besoins en logements sur la base d'études statistiques reconnues, le projet de PLU présentant des incohérences sur l'évaluation du nombre de logements vacants. La MRAe réitère sa recommandation, qui n'a pas été prise en compte dans le nouveau projet de révision du PLU de 2020.

Concernant la préservation des habitats naturels et des continuités écologiques, l'évaluation environnementale ne permet pas d'appréhender les incidences cumulées des projets, en particulier sur le secteur nord (Moulières et quartier Saint-Christol). Un certain nombre de mesures énoncées ne trouvent toujours pas de traduction réglementaire dans le PLU, en particulier sur la préservation des alignements d'arbres nécessaires aux parcours de chasse de chauves-souris.

La MRAe réitère sa recommandation de conditionner l'ouverture de l'urbanisation des secteurs de développement de l'urbanisation dans les pièces opposables du PLU, comme cela est annoncé dans son l'évaluation environnementale, en adéquation entre les besoins et la ressource en eau.

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.

Du fait de la présence d'au moins un site Natura 2000 sur son territoire, le projet de révision du PLU de Pézenas a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La MRAe Occitanie a rendu un premier avis sur la révision du PLU de Pézenas le 25 octobre 2019³. La mairie de Pézenas a saisi à nouveau la MRAe le 24 février 2020 pour avis sur un nouveau projet de plan local d'urbanisme (PLU). Ce nouveau document repose sur le même projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

II. Présentation du territoire et du projet communal

Pézenas est une commune du département de l'Hérault qui se situe à 25 kilomètres au nord-est de Béziers. Elle accueille 8 187 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 2 960 hectares (ha) dans la plaine viticole du fleuve Hérault. Cette plaine contraste avec les paysages de collines alentour qui en forment les horizons. Les paysages y sont donc très ouverts avec peu de formations boisées. La commune est traversée par l'A75 qui relie Béziers à Clermont-Ferrand.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (20 communes) qui dénombre 77 450 habitants (INSEE, 2016). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois approuvé le 27 juin 2013. La commune est dotée d'un PLU qui a été approuvé le 10 décembre 2015 et a lancé le 9 novembre 2016 une procédure de révision générale de son PLU.

Le territoire de la commune est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000⁴ « Aqueduc de Pézenas », les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique⁵ (ZNIEFF) de type 1 « Aqueduc de Pézenas » et « Plateau basaltique de Caux et de Nizas » et de type 2 « Collines marneuses de Castelnau-de-Guers ».

Par ailleurs, la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) qui a été approuvé le 30 juin 2010.

En matière de patrimoine, la commune est concernée par le périmètre du site patrimonial remarquable⁶ (SPR) de Pézenas, arrêté le 24 juin 2016.

Le projet de PLU prévoit à l'horizon 2030 de suivre, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un objectif de croissance démographique annuelle moyenne de

³ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao155.pdf

⁴ 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).

⁵ 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.

⁶ Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Ils se sont substitués aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et aux secteurs sauvegardés.

1 % d'ici 2030. En intégrant également le desserrement des ménages, le besoin est estimé à 1 200 logements supplémentaires. Ces objectifs nécessitent l'ouverture à l'urbanisation de 35 ha avec une densité moyenne de 35 logements par hectare.

Le projet communal, dans son PADD, fixe 3 objectifs qui visent à valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune, à dynamiser et renforcer l'attractivité de Pézenas et enfin à garantir la préservation du patrimoine naturel et environnemental du territoire.

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 de révision du PLU de Pézenas (34) restent les mêmes que dans son avis de 2019, à savoir :

- 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 ;
- la prise en compte du risque inondation.

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.

En effet, la nouvelle version de la révision du PLU de Pézenas comporte un résumé non technique, la précédente version n'en comportait pas. Néanmoins, le résumé non technique est situé en fin du rapport de présentation, ce qui le rend peu identifiable et peu accessible pour le lecteur.

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

Le PLU présente⁷ une liste d'indicateurs, sous forme de tableaux, relative aux différentes thématiques démographiques, économiques et afférentes au logement. L'ensemble des thématiques environnementales qui représentent un enjeu pour la commune sont reprises ; les indicateurs concernant la consommation d'espace et les continuités écologiques ont été rajoutés dans le rapport de présentation par rapport au document initial de 2019.

Toutefois, cette partie ne présente toujours pas de données et de date de référence dit « état zéro », pour chaque indicateur. Cet état zéro, en servant de référence, est nécessaire pour suivre l'évolution des effets du PLU.

Par ailleurs, le rapport ne présente pas de bilan du PLU en vigueur depuis le 10 décembre 2015, qui aurait pu, en s'appuyant sur un ensemble d'indicateurs appropriés, déterminer les mesures à reconduire et celles à réorienter.

⁷ Pages 260 et suivantes du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences »

La MRAe réitère sa recommandation :

- **de réaliser un bilan du PLU actuellement en vigueur et de déterminer les mesures à reconduire ou à réorienter ;**
- **de définir un « état zéro » de l'ensemble des indicateurs pour la révision du PLU.**

S'agissant de la démarche d'évaluation environnementale, le PLU ne fait toujours pas état des alternatives et de l'ensemble des possibilités de développement de l'urbanisation, ainsi que les raisons, notamment environnementales, qui ont permis d'aboutir au nouveau projet présenté. Cette évaluation 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, dans les choix d'aménagement, de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

Le nouveau projet de révision du PLU présente la démarche d'élaboration du document comme ayant permis de réduire la surface mobilisée dans les projets de quartier « durable » à Saint-Christol, d'hébergement touristique aux Moulières et de zone économique au lieu-dit Saint-Martin sans en expliquer la démarche.

Il est fait par ailleurs état d'enjeux de biodiversité forts sur le secteur de Saint-Christol, avec la présence d'espèces protégées, sans faire état d'alternatives, ni même mettre en place des mesures d'évitement ou de réduction traduits de manière opposables dans le PLU.

La MRAe considère qu'en l'état, le principe selon lequel l'évaluation environnementale conduite doit être proportionnée à l'importance des enjeux environnementaux de la zone considérée n'est pas convenablement appliqué⁸.

La MRAe réitère sa recommandation de justifier la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnables. Elle recommande ensuite de présenter dans le rapport une véritable démarche d'évaluation environnementale, et de présenter les mesures opposables au sein du PLU afin d'éviter ou réduire les impacts potentiels des opérations d'aménagement.

V. Analyse et prise en compte de l'environnement

V.1. Démographie et consommation d'espace

Démographie et logements

Les éléments présentés dans le rapport sont similaires à ceux du projet de révision du PLU de 2019. La commune fait le choix d'une croissance démographique de 1 % par an⁹ en moyenne. Le rapport de présentation indique un objectif démographique de 9 300 habitants d'ici 2030¹⁰ ou 1 000 habitants supplémentaires en dix ans.

Si la tendance démographique choisie est en rupture avec la tendance récente qui était négative (-0,2 %) sur la période 2011-2016, elle se rapproche des tendances observées dans la période précédente, à savoir 1 % sur la période 1999-2011. Favorisée par le contexte de vieillissement accéléré de la population, observé non seulement à l'échelle de la commune, mais également à

⁸ 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).

⁹ Page 18 du PADD.

¹⁰ Rapport de présentation, volume 2, page 269.

celle de l'ensemble du SCoT du Biterrois, cette perte de population sur la période récente semble témoigner d'une difficulté à retenir et attirer les jeunes et les familles sur le territoire.

Pour accueillir ces 1 000 habitants supplémentaires, le projet de PLU prévoit la production de 1 200 logements. D'après le rapport de présentation, cette valeur, non démontrée, tient compte des constructions nécessaires aux nouveaux habitants, ainsi que les constructions nécessaires suite au desserrement des ménages¹¹. Sur ce point, le rapport indique prendre en compte un nombre de personnes par logements de 2,1¹² pour le futur. Or la MRAe constate que l'INSEE fait état d'un taux d'occupation de 2 personnes par logement en 2017 : le projet communal prévoit donc de fait un resserrement des ménages (plus de personnes par ménage et donc besoin de moins de logements) plutôt qu'un desserrement.

De manière générale, les éléments fournis dans le rapport de présentation sur la détermination de cette valeur de 1200 logements ne sont pas clairs ni cohérents et cette valeur paraît surdimensionnée.

La MRAe juge nécessaire de justifier les besoins en logements en présentant les calculs et leurs hypothèses, et, en tant que de besoin, de ré-estimer le besoin total de logements en conséquence.

Concernant la vacance en logements, le document présente des incohérences et des chiffres visiblement sous-estimés. Le PADD indique¹³ qu'une étude spécifique, réalisée avec la collectivité, estime le taux de vacance à 4 %. Cette étude, pourtant utile pour apprécier la manière dont l'estimation du gisement de logements vacants a été conduite, n'est cependant pas fournie dans le dossier. Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne¹⁴ que la proportion de logements vacants est de 344 logements en 2017/2018, soit 6,76 % de l'ensemble du parc de logements.

Or, les données indiquées par l'INSEE (2016) font état d'un taux de vacance sur la commune de 15,2 %¹⁵ ; ce qui représenterait 784 logements et les données Filocom¹⁶ (2015) permettent d'estimer ce taux à 16,8 % (soit 913 logements dont 10,86 % représentant une vacance de plus d'un an).

Les données présentées montrent des incohérences et semblent éloignées des données officielles. Elles n'ont pas été modifiées dans le nouveau projet de PLU de la commune, malgré les recommandations de clarification de la MRAe. Il conviendrait de les stabiliser, puis de fixer un objectif de mobilisation des logements vacants dans le PADD et de réévaluer les besoins en logements neufs en conséquence.

La MRAe réitère les observations présentées dans son avis du 25 octobre 2019 et recommande :

- **de lever les incohérences concernant les données afférentes au taux de vacance des logements sur la commune ;**
- **de procéder à une nouvelle estimation de l'objectif de mobilisation des logements vacants en expliquant les démarches entreprises et à entreprendre pour favoriser la mobilisation en priorité les logements vacants avant de développer**

¹¹ Rapport de présentation, volume 1, page 22.

¹² Rapport de présentation, volume 2, page 178.

¹³ Page 18 du PADD.

¹⁴ Page 23 du volume 1 - « Etat initial de l'environnement et diagnostic ».

¹⁵ La vacance dite « frictionnelle » ou de « courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logement se situe, de manière raisonnable autour de 6 % à 7 %. (Source : ANAH et Eurométropole de Strasbourg, guide « Vacance des logements », décembre 2018).

¹⁶ Le fichier Filocom (Fichier des Logements par Communes) est un fichier construit par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) pour les besoins du Ministère en charge du Logement. Filocom permet de rapprocher les informations concernant la taxe d'habitation avec les informations foncières et fiscales.

l'urbanisation en extension.

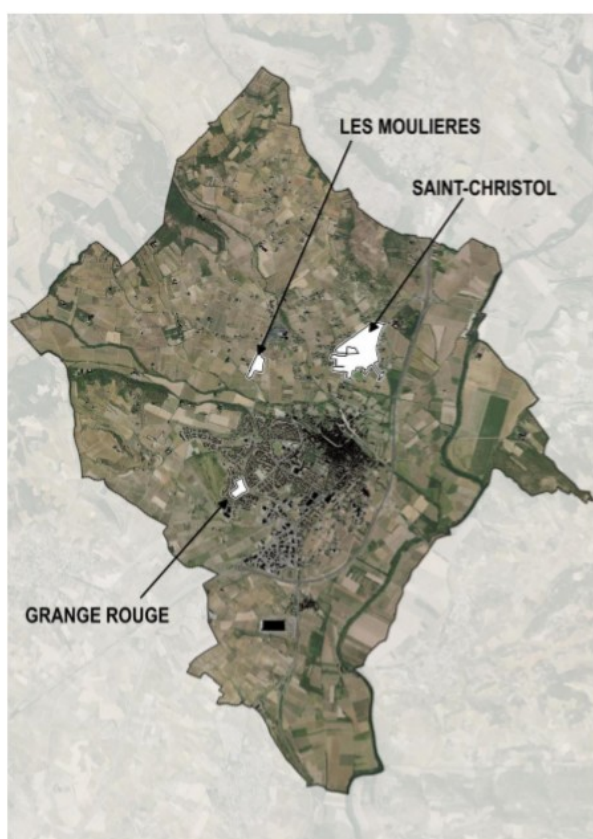
- **de revoir en conséquence les besoins en logements nouveaux dans le projet communal.**

Consommation d'espace

Concernant la consommation d'espace, le rapport¹⁷ fait état de 54,7 ha consommés en 12 ans sur la période 2005-2017 ; ce qui correspond à une moyenne de 4,6 ha par an. Le projet de PLU prévoit d'urbaniser 35 ha en extension de l'urbanisation actuelle, mais n'indique pas le taux de modération¹⁸ de la consommation d'espace correspondant, alors qu'il s'agit d'un objectif général du PADD.

Le projet de la commune s'appuie¹⁹ sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace énoncés dans le SCoT. Ce dernier prévoit pour la commune de Pézenas : « 40 hectares maximum pour le développement résidentiel à Saint-Christol, 30 hectares maximum au lieu-dit Saint Martin pour les activités économiques, moins de 5 hectares aux Moulières pour le projet de développement thermal ludique ». Mais la période de référence du SCoT est la période 2012-2025. Il conviendrait donc que le projet communal de PLU fasse également le bilan de la consommation foncière au regard des objectifs du SCoT. Ce point, déjà soulevé dans le précédent avis de la MRAe, mérite d'être pris en compte pour démontrer que l'objectif de modération de la consommation d'espaces du PLU révisé est effectivement cohérent avec les objectifs du SCoT.

La MRAe réitère la recommandation de réaliser le bilan de la consommation foncière par rapport à la période de référence des objectifs du SCoT (2012-2025) et de démontrer l'ambition de la commune en matière de modération de la consommation d'espace.



Les trois secteurs (en blanc) faisant l'objet d'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) sur le territoire communal, Grange Rouge, Saint-Christol et Les Moulières

¹⁷ Page 86 du rapport de présentation – volume 1 - « État initial de l'environnement et diagnostic ».

¹⁸ Consommation d'espace annuelle moyenne projetée / consommation d'espace annuelle moyenne sur la période de référence passée.

¹⁹ Page 170 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

Secteurs d'urbanisation différée

L'évaluation environnementale prévoit²⁰ une mesure présentée comme de l'évitement²¹ afin que les secteurs à urbaniser des Moulières et du quartier de Saint-Christol soient « *classés en zone d'urbanisation différée, soumise à procédure de modification [du PLU]* » et ce, au regard des travaux d'extensions des réseaux détaillés dans l'annexe sanitaire. De plus, concernant le quartier de Saint-Christol, l'analyse des incidences du PLU sur les sites susceptibles d'être touchés, confirme qu'« *une zone 1AU a été mise en place, avec une ouverture à l'urbanisation différée, soumise à la conduite d'une procédure de modification.* ». Or, le règlement ne retranscrit pas les conclusions de l'évaluation environnementale visant à différer l'urbanisation de ces secteurs. Il convient de lever ces ambiguïtés et de mettre en cohérence le règlement du PLU avec les mesures prévues dans l'évaluation environnementale. Cette recommandation de la MRAe est à mettre en perspective avec les enjeux sur la préservation de la ressource en eau, point qui sera détaillé dans la suite de l'avis.

La MRAe recommande de suivre les conclusions de l'évaluation environnementale et réitère donc la recommandation de maintenir les zones AU en urbanisation différée , au regard notamment des enjeux sur la ressource en eau potable.

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

Le secteur des Moulières, mobilisé pour le développement de l'urbanisation, se situe sur un corridor identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon (superposition de quatre corridors : semi-ouvert, culture annuelle, ouvert et culture pérenne). Ce corridor relie les réservoirs de biodiversité que sont le site Natura 2000 « Aqueduc de Pézenas », situé à moins de 200 mètres, et la ZNIEFF de type 1 « Plaine basaltique de Caux et de Nizas » plus au nord. Cependant l'évaluation environnementale ne fait pas état de cet enjeu et ne le représente pas sur les cartes fournies.

En conséquence, l'évaluation des impacts et la définition des mesures d'évitement et de réduction ne sont toujours pas satisfaisantes sur ce point, et l'aménagement du secteur est potentiellement susceptible d'impacts sur l'environnement, dont le rapport ne rend pas pleinement compte.

Le rapport de présentation indique²² que « *ce milieu, classé à enjeu modéré, est utilisé pour la nidification et l'alimentation du Rollier d'Europe. Sur la zone d'étude, les principaux enjeux écologiques concernent la nidification de l'Édicnème criard et du Rollier d'Europe. En effet, le Rollier d'Europe est une espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux et quasi menacée en France.* ». Cependant le dossier ne présente toujours pas les impacts du projet sur ces espèces et ne définit pas de mesures d'évitement et de réduction.

Par ailleurs, dans sa nouvelle version, le rapport ne présente pas d'analyse des effets cumulés²³ en particulier sur les incidences sur les corridors écologiques identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon.

Enfin, comme en 2019, le rapport évalue²⁴ qu'il y aura une incidence forte, directe et permanente sur les corridors écologiques et propose une mesure d'évitement visant à identifier dans le règlement « *des haies et alignements susceptibles de constituer le parcours de chasse de chiroptères*²⁵ ». Cependant la traduction réglementaire de cette mesure ne figure toujours pas de manière concrète dans les pièces du PLU, comme l'avait déjà souligné la MRAe.

Au final, les observations de la MRAe, sont identiques dans la nouvelle version du projet de révision du PLU de Pézenas.

²⁰ Page 196 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

²¹ Il s'agit d'évitement temporel.

²² Page 243 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

²³ La DREAL/DAE avait soulevé ce point dans le cadrage de l'étude d'impact du projet Sain-Christol du 25 janvier 2016.

²⁴ Page 247 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

²⁵ Chauves-souris.

La MRAe réitère ses précédentes recommandations visant à évaluer les incidences du développement de l'urbanisation de la zone à urbaniser 1AUT des Moulières vis-à-vis :

- **de la fonctionnalité des corridors écologiques présents sur ce secteur ;**
- **du Rollier d'Europe et de l'Ædicnème criard.**
- **des effets cumulés des projets en particulier sur les enjeux identifiés au SRCE ;**

Elle recommande également que le PLU propose une traduction réglementaire, des mesures visant à éviter ou réduire les incidences sur les parcours de chasse des chauves-souris, afin de limiter les impacts du projet d'aménagement dans ce secteur.

Le PLU prévoit le développement de l'urbanisation au nord-est de la commune, dans le secteur de Saint-Christol qui se trouve en discontinuité avec le centre-bourg. Sa localisation a été retenue au regard des importantes zones inondables dans la commune. Sur ce secteur, il est prévu la réalisation de 750 logements pour accueillir 1 580 habitants. Les aménagements du futur quartier concerneront 21,5 hectares sur un site qui totalise 23,94 hectares. Le secteur fait l'objet d'une OAP présentée dans le PLU.

La MRAe relevait dans son avis de 2019 que les inventaires naturalistes avaient été réalisés en 2015. Ils révélaient la présence d'espèces protégées à enjeux, y compris très forts en Occitanie²⁶ (Lézard Ocellé) et forts (Grand Rhinolophe, Minioptère de Schreibers²⁷). Le nouveau projet reprend ces inventaires naturalistes sans les avoir actualisés depuis. Or, les milieux ont pu évoluer pendant cette période 2015-2019 et il conviendrait de s'assurer de la validité de ces données, notamment au moment du dépôt des dossiers de demandes d'autorisation qui seront élaborées par la suite.

Au delà de l'actualisation de ces inventaires, eu égard aux enjeux, la MRAe rappelle la recommandation formulée plus haut de justifier ce site au regard d'alternatives et de mettre en place des mesures opposables d'évitement et de réduction des impacts potentiels.

V.3. Ressource en eau

L'évaluation environnementale relève que le projet de PLU est susceptible d'impacts négatifs²⁸ sur la ressource en eau : *« l'accueil de nouvelles populations va s'accompagner d'une élévation du volume d'eaux usées à traiter, des déchets à collecter, ainsi que d'une élévation des besoins en matière d'alimentation en eau potable. De plus, le développement projeté suppose l'extension du réseau d'assainissement collectif en vue de desservir les secteurs au nord et au sud de Pézenas. »*.

Le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de l'Hérault²⁹ fixe pour la commune de Pézenas un objectif de rendement de réseau de 75 % et une restitution au milieu naturel des volumes économisés.

Or le réseau de la commune de Pézenas avait un rendement de 60 % en 2017. Le rapport de phase 1 des annexes sanitaires concernant l'alimentation eau potable (SAFEGE Ingénieurs Conseils) indique que ce rendement est jugé *« mauvais et constitue un axe de progrès majeur de la commune »*. L'évaluation environnementale présente un programme de travaux permettant l'atteinte d'un rendement de 75 % en 2025³⁰.

Or, comme il est indiqué ci-dessus, le PLU prévoit l'ouverture immédiate à l'urbanisation du secteur Saint-Christol pour lequel il est prévu l'accueil de 1 575 nouveaux habitants. En l'état, du

²⁶ Hiérarchisation des espèces présentes en Occitanie – DREAL Occitanie : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/guides-et-outils-r9014.html>

²⁷ Espèces de chauves-souris

²⁸ Page 182 du rapport de présentation – volume 2 - « Justification du projet et analyse des incidences ».

²⁹ Adopté par la commission locale de l'eau (CLE) du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) et validé par le préfet le 25 mars 2019.

³⁰ Page 204 du rapport de présentation

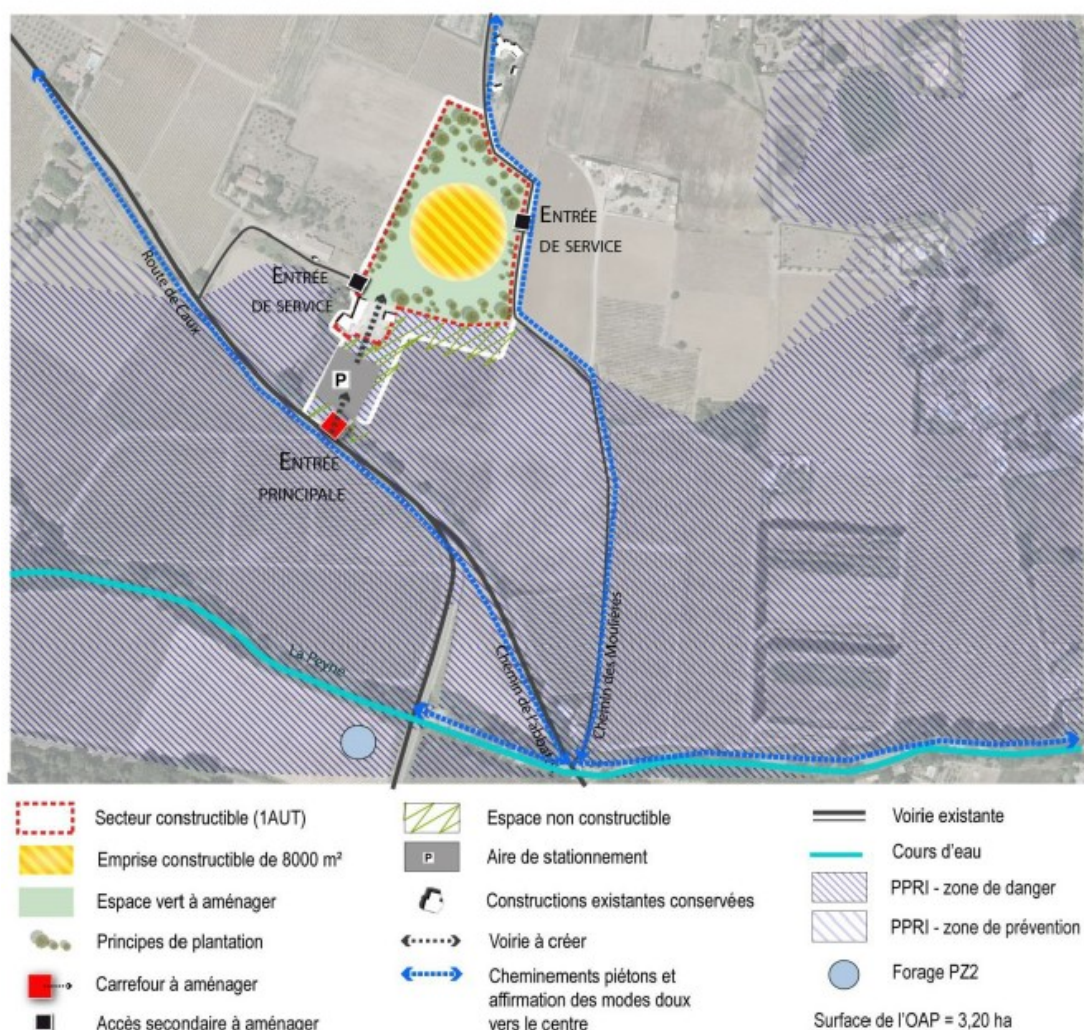
fait du délai de réalisation des travaux, la MRAe considère que la démonstration de la capacité d'alimentation en eau potable n'est pas assurée.

La MRAe réitère la recommandation de conditionner l'ouverture de l'urbanisation des secteurs de développement de l'urbanisation aux capacités d'alimentation en eau potable, en cohérence avec les dispositions du SDAGE

V.4. Prise en compte du risque inondation

Le secteur des Moulières a été identifié sur sa partie sud dans le plan de prévention des risques inondation³¹ (PPRI) en zone inondable naturelle rouge (R) soumise à un aléa fort à très fort qui interdit toute construction. Ce secteur ne fera pas l'objet de travaux de construction, mais sera aménagé pour des places de stationnement. Le projet prévoit que les zones bâties soient situées en dehors de l'enveloppe inconstructible du PPRI. Au-delà du respect réglementaire imposé par cette servitude, le danger sur les personnes et les biens que représente l'inondabilité de la zone accueillant les stationnements et les espaces publics doivent être bien appréhendés par le public. L'évaluation environnementale doit analyser la possibilité de mise en place de conditions de gestion du site qui permette la sauvegarde des biens et personne en cas de crue (dispositif d'annonce de crue, capacité d'évacuation dans un temps adapté, etc.).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR LES MOULIÈRES



³¹ Approuvé le 30 juin 2010.

La MRAe recommande que l'évaluation environnementale précise les possibilités de gestion du site en cas de crue afin de garantir la protection des biens et des personnes (dispositif d'annonce de crue, etc.) et que le PLU mette en place les mesures opposables permettant de faciliter cette gestion (aménagement du parking assurant une fluidité de circulation, etc.).

V.5. Mobilités

Le projet de PLU prévoit de nouveau une OAP thématique « *liaisons piétonnes et douces* » concernant la desserte du secteur de Saint-Christol, secteur déconnecté du centre-bourg et qui va accueillir une population importante.

Malgré une cartographie améliorée, comme l'avait souligné la MRAe dans l'avis précédent, cette OAP ne précise pas les caractéristiques techniques des liaisons retenues (principes d'aménagement, modalités de traversée de la rivière Peyne, profils en travers...) et n'apporte par conséquent aucune garantie quant à la faisabilité de ce maillage. À titre d'exemple, les traversées de la Peyne, qui sont un point majeur de la connexion entre le quartier Saint-Christol et le reste de la ville, sont figurées sur l'OAP, mais leur faisabilité technique n'est pas démontrée. Sans préjuger des capacités foncières de la collectivité, la MRAe note qu'aucun emplacement réservé n'est prévu afin de permettre la mise en œuvre de cette OAP.

En outre, aucun élément du dossier ne permet d'établir de liens entre la question des mobilités douces et celle de la desserte en transport en commun, qui permettrait de comprendre l'articulation et la synergie entre ces modes pour offrir une réelle alternative à la voiture individuelle.

Cette réflexion pourrait être étendue à l'ensemble de la commune, voire à un territoire plus large, au regard de son caractère touristique et patrimonial. Il convient également de noter que le projet de PLU mentionne un projet de relocalisation de la gare routière et de création d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) sur la place du 14 juillet qui devrait participer à la réflexion d'ensemble et figurer sur l'OAP.

La MRAe recommande de nouveau :

- **de mener une réflexion d'ensemble sur les mobilités douces et la desserte en transport en commun de la commune, en particulier sur le secteur de Saint-Christol, en tenant compte des projets de relocalisation de la gare routière et de création d'un pôle d'échanges multimodal sur la place du 14 juillet ;**
- **d'en traduire les principes dans l'OAP thématique déplacement du projet de PLU.**