

INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

91

VENDRES

Dossier suivi par : Jacques LAFFONT  
Tel. : 04.67.27.11.85  
Mél : [j.laffont@inao.gouv.fr](mailto:j.laffont@inao.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Place du 14 Juillet  
34350 VENDRES

20 DEC. 2019

M. le Maire  
 Blas  
 DGS  
 S.T

Urba  
 P.M.  
 Compta  
 Autres

Vos réf. : IP/CG/2019-364-17  
Dossier suivi par Isabelle PAGETE  
Nos réf. : JL/209/19  
Objet : Notification du PLU arrêté de Vendres

Dossier  
PLU

Montpellier, le 20 décembre 2019

Monsieur le Maire ;

Par courrier en date du 11 septembre dernier vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier arrêté du projet de PLU de votre commune.

La commune de Vendres est située dans l'aire géographique des AOC « Languedoc » et « Lucques du Languedoc ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Coteaux d'Ensérune », « Coteaux de Béziers », « Pays d'Hérault », « Pays d'Oc », « Terres du Midi » et « Volailles du Languedoc ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet communal est basé sur une croissance annuelle moyenne de 2% correspondant à l'accueil de 650 personnes supplémentaires, nettement supérieures aux prévisions du SCOT de 1,1%. Les extensions urbaines prévues sur les terres agricoles atteignent 14 ha mais demeurent cependant inférieures à celles permises par le PLU précédent.

A l'est du village, deux secteurs AUC appartiennent à l'aire délimitée parcellaire de l'AOC « Languedoc » pour respectivement 2,10 ha et 1,12 ha majoritairement en terres et prairies avec seulement 0,27 ha de vignes. La partie sud entre le collège et un lotissement existant est partiellement enclavée et à l'écart de zones agricoles, cependant la partie nord au quartier Sainte-Rose se trouve limitrophe de vignes et d'oliveraies exploitées et la gestion des limites entre agriculture et urbain devra bénéficier d'une attention particulière. D'autre part, le constat que « des parties de la commune déjà urbanisées sont également classées en AOC » ne peut en aucun cas être un argument pour étendre l'urbanisation sur ce territoire et il est nécessaire de rappeler que l'urbanisation s'est développée postérieurement à la définition de l'aire AOC et au détriment de celle-ci.

A l'ouest du village, trois îlots sont destinés à l'urbanisation ; situés à distance de l'aire AOC « Languedoc », ils présentent au moins pour les secteurs AU B et AU br un potentiel agronomique intéressant et étaient exploités encore récemment en viticulture. La déprise agricole sur ce secteur est l'héritage d'un projet antérieur aujourd'hui abandonné et il semble impossible de revenir à ce jour à la situation initiale, cependant la perte estimée à près de 6 ha de vigne est regrettable.

#### INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER  
697 av. Etienne Meuhl  
CA Croix d'Argent  
34070 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.27.11.85  
[INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr](mailto:INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr)

SITE DE NARBONNE  
Rue du Pont de l'Avenir  
CS 50127  
11100 NARBONNE  
Tél : 04.68.90.62.00  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)

SITE DE GAILLAC  
Centre Technique du Vin  
52 Place Jean Moulin 2ème étage  
81600 GAILLAC  
Tél : 05.63.57.14.82  
[INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr](mailto:INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr)

SITE DE TOULOUSE  
Tél : 05.34.26.51.45  
[INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr](mailto:INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr)  
Antenne de Perpignan  
Tél : 04.68.34.53.38  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)

La limitation au nord de l'emprise de la zone d'activité Via Europa est en revanche un point positif. D'autre part, à l'est, le projet de PAEN sur le plateau de Vendres, couvrant la majeure partie de l'aire AOC « Languedoc », est de nature à assurer une protection durable à ce secteur agricole qualitatif. Le règlement de la zone devra cependant veiller à ne pas limiter excessivement le développement ou la création d'exploitations agricoles.

Après étude du dossier, considérant que la perte de surfaces de l'aire AOC « Languedoc » demeure modérée et trouve une compensation dans la réalisation du PAEN, l'INAO n'a pas d'objections à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence forte et directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice,  
La Déléguée Territoriale Occitanie,  
Catherine RICHER



Copie DDTM 34

#### INAO - Délégation Territoriale Occitanie

**SITE DE MONTPELLIER**  
697 av. Etienne Mehul  
CA Croix d'Argent  
34070 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.27.11.85  
[INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr](mailto:INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr)

**SITE DE NARBONNE**  
Rue du Pont de l'Avenir  
CS 50127  
11100 NARBONNE  
Tél : 04.68.90.62.00  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)

**SITE DE GAILLAC**  
Centre Technique du Vin  
52 Place Jean Moulin 2ème étage  
81600 GAILLAC  
Tél : 05.63.57.14.82  
[INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr](mailto:INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr)

**SITE DE TOULOUSE**  
Tél : 05.34.26.51.45  
[INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr](mailto:INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr)  
Antenne de Perpignan  
Tél : 04.68.34.53.38  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)

Vu le 30/12  
le CEB JEWINTA



92



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VENDRES, le

10 DEC. 2019

PREFET DE L'HERAULT

*Direction départementale  
des territoires et de la mer*  
Service Agriculture Forêt

Montpellier, le 10 DEC. 2019

**Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de la commune de Vendres**

Monsieur le Maire,

Conformément aux termes des articles L142-5, L151-12 et 13 et L153-16 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Vendres était soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette commission, réunie en séance plénière et sous conditions de quorum, le 19 novembre 2019, a émis plusieurs avis :

- Avis sur la consommation d'espace au titre du PLU: Avis favorable de la commission avec réserves.
- Avis sur les extensions de logements en zone A et N: Avis favorable de la commission avec observations.
- Avis sur le projet de STECAL: Avis favorable de la commission avec observations.

Les principales motivations des avis favorables sont les suivantes:

- La consommation d'espace se limite aux 5 secteurs à vocation agricole pour une surface de 14 ha, non irriguée et non classée en AOP, mais dont seule la partie ouest concerne des sols de qualité moyenne, les autres secteurs étant en qualité de sols très limitée.
- Les impacts sur les espaces agricoles et naturels et sur les exploitations existantes sont très faibles et les extensions urbaines ne devraient pas nuire à la préservation des espaces ou au fonctionnement des exploitations agricoles.

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
Place du 14 juillet  
34350 VENDRES

- Les extensions de logements en zone A et N font l'objet d'un encadrement suffisant en valeur relative: 20% de la construction existante en zone N et 30% en zone A. Les futurs aménagements autorisés ne devraient ainsi pas nuire au maintien de la qualité paysagère des sites et à l'activité agricole présente.
- Le projet de STECAL prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. Il permet ainsi une bonne insertion dans l'environnement et il paraît compatible avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone d'implantation.

Les réserves émises sur la consommation d'espace concernent la qualité agronomique des sols notamment sur la partie ouest de la commune et donc les secteurs AUBR et AUB et qui sont plantés en vignes. Mais également une réserve porte sur le règlement A0 du secteur du PAEN du plateau de Vendres qui interdit toutes constructions agricoles et qui risque donc de freiner le développement économique de certaines exploitations.

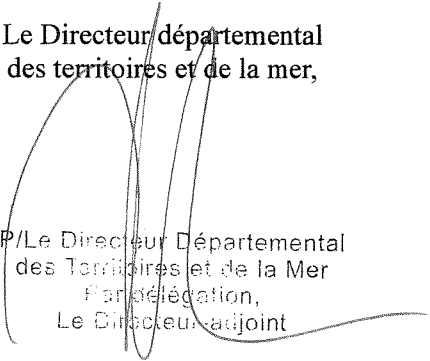
Les observations émises concernant le STECAL portent sur la nécessité de réaliser une analyse juridique sur la possibilité d'implanter un nouveau bâtiment en lieu et place de l'usine désaffectée. Une réponse devra notamment être apportée à la question suivante: Un permis type "démolition - reconstruction" est-il suffisant et juridiquement adapté?

Les autres observations de la commission concernent les extensions et annexes de logements en zone A et N: il conviendra de prévoir un double encadrement aux possibilités d'extensions et annexes en mettant un plafond exprimé en surface en plus du plafond exprimé en pourcentage de la surface de plancher existante. Par ailleurs, les rayons d'implantations pour la construction des annexes doivent être modifiés car ils pourraient induire un mitage excessif de ces zones et toutes possibilités de constructions d'annexes non conforme avec la Loi Littoral doivent être exclues de la rédaction du règlement.

Je vous rappelle que cet avis de la CDPENAF devra figurer parmi les pièces du dossier mis à l'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur départemental  
des territoires et de la mer,



P/Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer  
Par déléation,  
Le Directeur adjoint

Xavier EUDES

93

le CE B. DEWINTRE  
le 30/12



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 Vendres (34)**

n° saisine 2019-7918  
n° MRAe 2019AO189

Avis n° 2019AO189 adopté le 17 décembre 2019 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 19 septembre 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 Vendres (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, réunie le 17 décembre 2019 à Montpellier, 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 28 mai 2019), cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Philippe Guillard, président, Marc Challéat, membres de la MRAe.

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 le 19 septembre 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> ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie<sup>2</sup>.

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

<sup>2</sup> Système d'information de l'environnement et du développement durable (SIDE) Occitanie.

## Synthèse de l'avis

Le projet d'élaboration du PLU de Vendres est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000 sur son territoire et parce qu'il s'agit d'une commune littorale.

Si le rapport de présentation est dans l'ensemble conforme aux exigences du code de l'urbanisme, la démarche d'évaluation environnementale nécessite d'être conduite à son terme et restituée intégralement dans le rapport de présentation afin d'en présenter les bénéfices. Elle doit permettre de justifier le choix des secteurs de développement de l'urbanisation retenus au regard de l'ensemble des thématiques environnementales et en particulier sur la thématique paysagère et de la ressource en eau. À ce titre la MRAe recommande de conditionner le développement de l'urbanisation aux capacités effectives de la commune à alimenter la population en eau potable, et à l'atteinte des rendements cibles fixés par le plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de l'Hérault en cohérence avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021.

La MRAe recommande de justifier les choix en matière de développement démographique de la commune au regard des tendances locales et des objectifs assignés par le SCoT et d'expliquer les clés de répartition des enveloppes « consommation d'espace » et « logements » des villages du bassin de vie dont Vendres fait partie afin de justifier les enveloppes allouées par le SCoT pour cette commune. Elle recommande également de compléter le PLU par un bilan de la consommation d'espace des dix dernières années, une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces actuellement bâtis, des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Les secteurs envisagés pour le développement urbain et leurs aires de stationnement associées et couverts par l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 « entrée de ville ouest » questionnent la MRAe en particulier sur leur cohérence avec les dispositions de la loi littorale en matière de continuité de l'urbanisation et avec les dispositions du SCoT du Biterrois en matière de compacité de la tâche urbaine et de préservation des pôles d'intérêts écologiques. De plus l'analyse des incidences Natura 2000 sur ce secteur ne paraît pas entièrement conclusive.

Concernant les zones humides, enjeux fort sur ce territoire, la MRAe recommande de compléter le règlement graphique complémentaire en tenant compte de l'ensemble des zones humides connues et de les identifier comme espaces remarquables littoraux au même titre que l'ensemble des zones humides sur la commune. Elle recommande par ailleurs de déterminer les espaces de fonctionnalité de ces zones humides et de proposer toutes mesures, en particulier réglementaires visant à les préserver, pour éviter et réduire toutes les incidences sur ces espaces au regard d'enjeux qui sont à déterminer au cas par cas y compris pour anticiper la mise en œuvre de projets potentiels sur le site Natura 2000 « Mare du plateau de Vendres » dans le cadre de la mise en place d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Enfin la MRAe recommande de revoir la délimitation des espaces proches du rivage en tenant compte de l'ensemble des critères cumulés et dictés par la loi littoral et le SCoT du Biterrois.

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.

L'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLU de Vendres a été conduite car il s'agit d'une commune littorale et qu'elle présente au moins un site Natura 2000 sur son territoire.

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

Vendres est une commune qui se situe au sud-est du département de l'Hérault, elle est limitrophe du département de l'Aude. Elle se situe à 70 kilomètres de Montpellier et à moins de 20 kilomètres de Béziers. Elle accueille 2 693 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 3 780 hectares sur la frange du littoral méditerranéen.

Ses paysages sont marqués par de multiples identités et ambiances : étang, vignes et littoral. La commune se caractérise également par la présence de quatre entités urbaines : la zone économique Via Europe au nord de la commune et connectée à l'autoroute A9, la zone artisanale des Grandes Vignes, le centre-bourg Vendres-village et la zone littorale Vendres-plage.

La commune fait partie de la communauté de communes la Domitienne (27 400 habitants, INSEE 2016). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois approuvé le 27 juin 2013. La commune n'est pas dotée de document d'urbanisme depuis le 27 mars 2017 suite à la caducité de son plan d'occupation des sols fixé par la loi ALUR, elle est donc soumise au règlement national d'urbanisme. Elle a engagé l'élaboration de son PLU par délibération du 17 décembre 2015.

Le territoire de la commune est concerné par quatre sites<sup>3</sup> d'intérêt communautaire Natura 2000<sup>4</sup>, une zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000 « Basse plaine de l'Aude » et par six zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique<sup>5</sup> (ZNIEFF) de type 1<sup>6</sup> et deux de type 2 « Collines de Nissan et Lespignan » et « Basse plaine de l'Aude et étang de Capestang ».

Par ailleurs, la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) qui a été approuvé le 10 juillet 2017.

Le projet de PLU prévoit à l'horizon 2029, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'accueillir 666 habitants à raison d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) démographique de 2 %. Afin d'atteindre cet objectif, 303 logements seront réalisés dont 58 en renouvellement urbain et 245 dans des zones futures d'urbanisation. Ces objectifs

<sup>3</sup> « Mare du plateau de Vendres », « Basse plaine de l'Aude », « Cours inférieur de l'Aude » et « Colline du Narbonnais ».

<sup>4</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>5</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>6</sup> « Trouées de Castelnaud », « Plateau de Vendres », « Étang de Vendres », « Cordon dunaire des Montilles », « Collines du sud de Lespignan » et « Collines nord de Lespignan ».



nécessitent l'ouverture à l'urbanisation de 14 hectares avec une densité moyenne de 15,4 logements / hectare.

Le projet communal, dans son PADD, fixe 6 axes :

- « l'espace naturel, une composante à préserver » ;
- « l'espace agricole, un patrimoine à protéger pour mieux le développer » ;
- « conforter la structure paysagère comme élément fondamental » ;
- « le littoral, un espace spécifique, environnementalement très contraint mais valorisable » ;
- « Via Europe, une entité stratégique pour le développement économique du territoire Biterrois » ;
- « le village, un cœur habité et fonctionnel ».

Les orientations du PADD sont traduits dans les deux cartes de synthèse suivante (littoral puis village) :

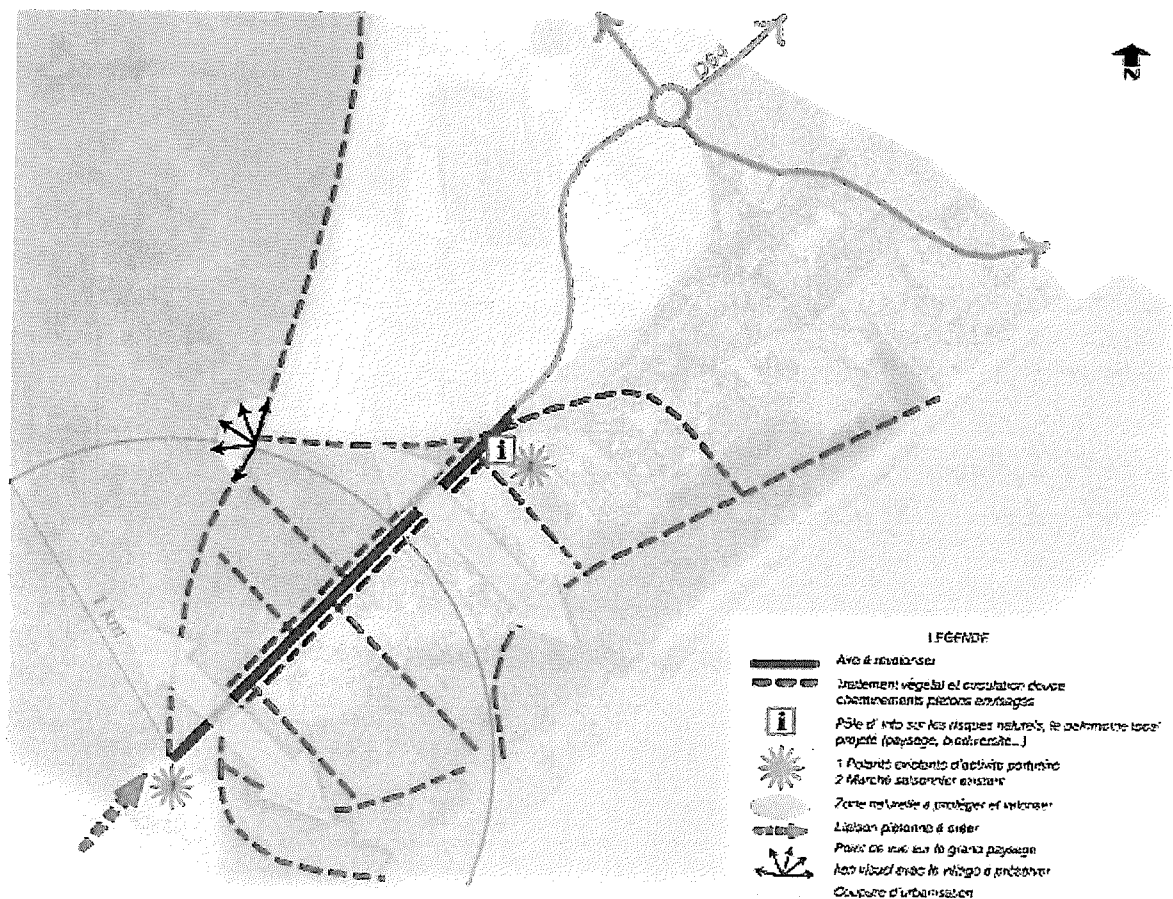


Illustration 1: Les orientations du PADD sur le littoral vendrois

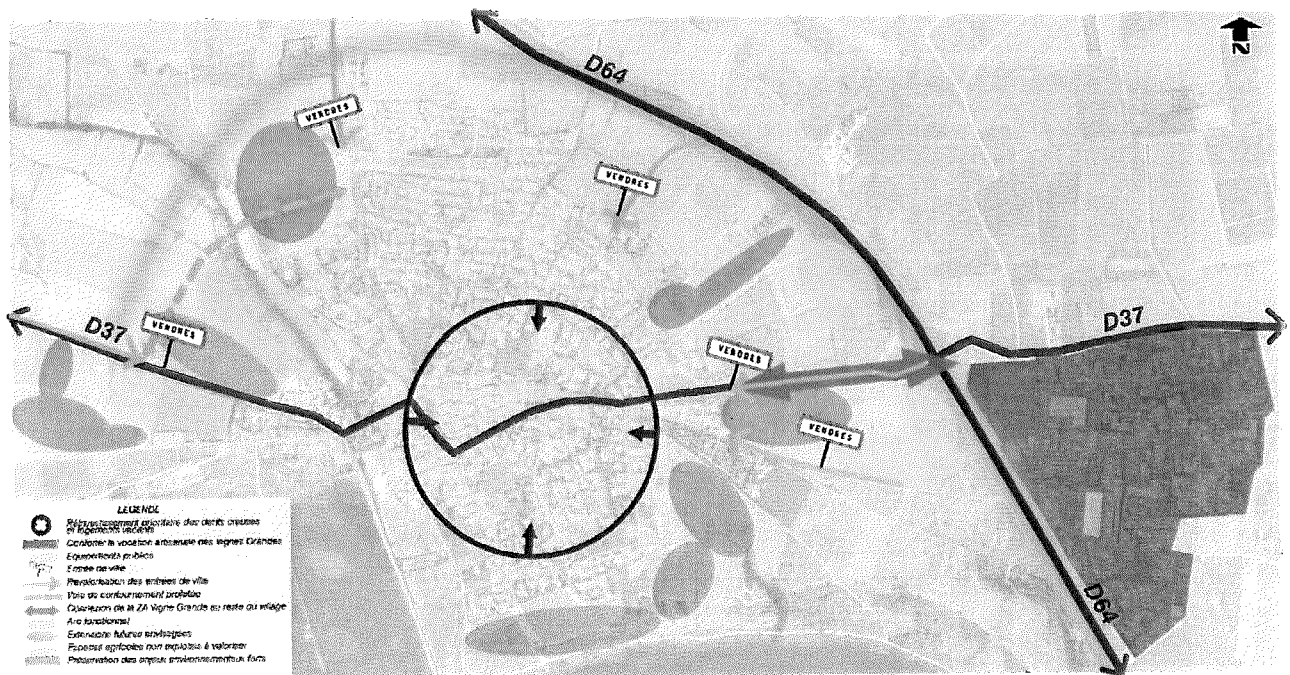


Illustration 2: Orientations du PADD sur le centre-bourg

### **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 Vendres (34) sont :

- la prise en compte de la loi littoral
- 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.

Les pièces du PLU présentent de nombreuses pièces, en particulier pour répondre aux exigences réglementaires : « 1.1-Diagnostic territorial », « 1.2-État initial de l'environnement », « 1.3-Justification des choix » et « 8. Évaluation environnementale ». Cependant, les documents tels qu'ils sont présentés imposent au lecteur de nombreuses manipulations, les analyses et les conclusions qui en découlent paraissent dans cloisonnées, ce qui ne facilite pas l'appropriation du contenu par le public. Cet aspect est renforcé par le fait que l'évaluation environnementale est présentée dans un document n°8 et paraît donc isolé du reste des documents 1.1, 1.2 et 1.3. Il conviendrait donc de rassembler ces documents au sein d'un rapport de présentation unique qui serait introduit par le résumé non technique.

Concernant le résumé non technique, il est clair et bien présenté, ce qui en facilite la lecture. Cependant une carte de localisation des secteurs susceptibles d'être impactés n'y figure pas. Elle pourrait, par ailleurs, être superposée à la carte des sensibilités environnementales afin de rendre compte, visuellement, des incidences potentielles du projet sur l'environnement. De plus, même si le résumé non technique présente succinctement les incidences potentielles du projet sur certaines thématiques environnementales, il reste relativement imprécis sur les mesures mises en œuvre dans le PLU pour les éviter ou les réduire. À ce titre, le résumé non technique peut être complété par tout élément graphique utile.

**La MRAe recommande de fusionner les pièces du rapport de présentation, y compris l'évaluation environnementale afin de ne constituer qu'un seul document et de l'introduire par le résumé non technique.**

**Elle recommande également, d'accompagner le résumé non technique par une carte superposant les secteurs susceptibles d'être impactés avec les sensibilités environnementales et de l'enrichir par une description exhaustive des incidences du projet sur l'environnement et les mesures pour les éviter et les réduire.**

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

Le PLU présente<sup>7</sup> une liste d'indicateurs sous forme de tableau relatif aux différentes thématiques environnementales concernées par le projet. La présentation est claire et son originalité tient dans le fait d'avoir introduit un « niveau d'alerte » qui devrait permettre à la commune de pouvoir mettre en place des mesures correctives dans son PLU.

Par ailleurs, une colonne est prévue pour définir un « état zéro (valeur de référence) » de la connaissance mais qui n'est pas systématiquement renseignée.

**La MRAe recommande de renseigner l'« état zéro » des indicateurs pour l'élaboration du PLU afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité.**

L'évaluation environnementale présente la manière dont ont été retenues les zones destinées au développement de l'urbanisation<sup>8</sup>. Douze sites d'urbanisation potentielle représentant 1,7 hectare dans l'enveloppe urbaine, 32 hectares en ouverture de l'urbanisation autour de l'enveloppe urbaine du village et 38 hectares entre l'étang de Vendres et Vendres-plage ont fait l'objet de prospections écologiques. La démarche a conduit à écarter les secteurs à enjeux forts (secteur 6 de 8,9 hectares et secteur 12 de 39 hectares) : « en outre, des pré-diagnostic écologiques ont été réalisés sur ces derniers. À partir de leurs résultats, les secteurs urbanisables présentant les plus forts enjeux faune/flore ont été écartés et pris en compte dans une zone N ou A ». Or, seule la valeur écologique de ces sites a été prise en compte alors qu'une démarche d'évaluation environnementale impose que cette analyse soit conduite de manière transversale à l'aune de l'ensemble des enjeux environnementaux.

Par ailleurs le résumé non technique indique<sup>9</sup> que: « dans la mesure où, les indices patrimoniaux et les trames paysagères ne sont pas identifiés et ne sont pas considérés dans la réflexion, des incidences négatives inévitables sont à prévoir avec pour conséquence une réduction du cadre de vie par la perte de repères intrinsèques à l'identité communale, de points de vue remarquables (...), de compréhension quant à l'organisation du territoire. Parallèlement, ceci entraîne des désagréments d'intensités variables sur les composantes naturelles et agricoles. ». Face à ce déficit de diagnostic, l'évaluation environnementale propose néanmoins un certain nombre de mesures afin d'éviter et réduire des incidences qui ne sont pas clairement évaluées. Ces mesures d'évitement et de réduction peuvent alors paraître dans l'ensemble génériques et non contextualisées puisqu'elles ne résultent pas d'une démarche aboutie. L'évaluation environnementale doit être conduite à son terme et doit être restituée afin d'en présenter les bénéfices dans le PLU et compléter en particulier sur la thématique paysage. L'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) doit être privilégié toutes thématiques environnementales confondues.

**La MRAe recommande de conduire une démarche d'évaluation environnementale à son terme et restituée dans le PLU afin d'en présenter les bénéfices. Elle doit permettre de justifier le choix des secteurs de développement de l'urbanisation retenus au regard de l'ensemble des thématiques environnementales et en particulier sur la thématique paysagère.**

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

En tant que commune littorale, la loi éponyme impose de tenir compte ou de définir trois types d'espaces. Il s'agit de la bande des 100 mètres, des espaces proches du rivage et des espaces littoraux remarquables.

S'agissant de la délimitation des espaces proches du rivage, le SCoT du Biterrois demande qu'elle tienne compte de sept critères à analyser (en plus des critères propres à la loi littoral). Or,

<sup>7</sup> Pages 166 et suivantes - « 8-Évaluation environnementale ».

<sup>8</sup> Page 96 - « 8-Évaluation environnementale ».

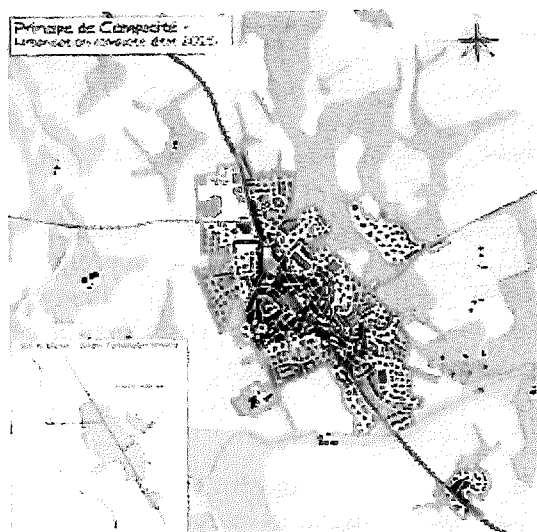
<sup>9</sup> Page 22 - « 3.Évaluation environnementale ».

ces espaces ne sont définis dans le PLU qu'au regard du seul critère de covisibilité<sup>10</sup>. La MRAe recommande de revoir la délimitation de ces espaces à fort enjeu environnemental en tenant compte de l'ensemble des critères cumulés et dictés par la loi littoral et le SCoT du Biterrois.

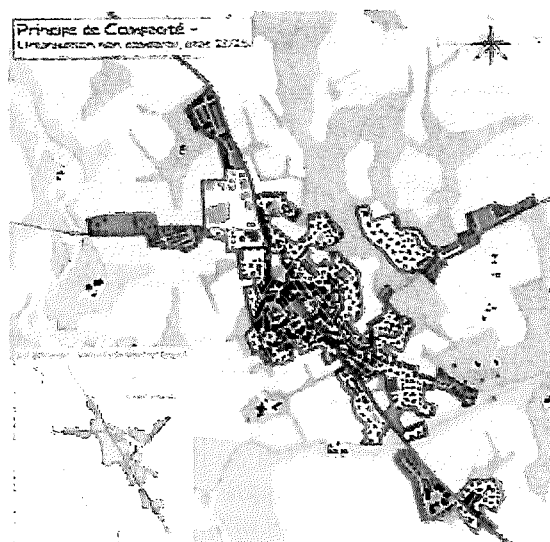
Concernant la localisation et le périmètre des zones à urbaniser AUC et AUB délimités par l'OAP n°2 « entrée de ville Ouest », la MRAe s'interroge sur deux aspects. Le premier concerne la cohérence avec la loi littoral en matière de discontinuité des espaces urbanisés existants. Le deuxième concerne la cohérence avec le SCoT du Biterrois qui prescrit un certain nombre de règles en matière de compacité<sup>11</sup> des formes urbaines. Illustrées ci-dessous, elles visent à éviter l'étiement et la dispersion des taches urbaines afin de promouvoir un urbanisme rationnel.

### Illustration du principe de compacité :

Accepté



Refusé



**La MRAe recommande de revoir la délimitation des espaces proches du rivage en tenant**

<sup>10</sup> Pages 62 et suivantes - « 1.3-Justification des choix ».

<sup>11</sup> Page 564 du document d'orientations générales du SCoT du Biterrois – Orientation 2.1.3. - Principe de compacité.

compte de l'ensemble des critères cumulés et dictés par la loi littoral et le SCoT du Biterrois.

Elle recommande également de démontrer la cohérence des secteurs à urbaniser AUC et AUB délimités par l'OAP n°2 « entrée de ville Ouest » avec les dispositions de la loi littorale en matière de continuité de l'urbanisation et avec les dispositions du SCoT du Biterrois en matière de compacité de la tâche urbaine.

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

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

#### Démographie

La commune fait le choix d'accueillir 666 habitants à l'horizon<sup>12</sup> 2029. Le tome 1.3 sur la justification des choix<sup>13</sup> indique que le TCAM est de 2,0 % et qu'il est majoré par rapport à celui du SCoT qui prévoit pour la commune de Vendres qu'il soit tempéré et inférieur à 1,1 % par an. Il est indiqué dans le rapport que « *ce point n'apporte pas d'incompatibilité avec les dispositions du SCOT. En effet, la démographie doit être considérée comme une résultante de l'enveloppe foncière et de l'enveloppe de logements édictées aussi par le SCOT. Le PLU est à ce titre compatible avec ces 2 critères.* ».

Si la tendance démographique choisie est inférieure aux tendances passées qui étaient de 2,5 % par an sur la période 2011-2016, et de 4,0 % par an sur la période 1999-2011, la MRAe observe que la collectivité s'inscrit dans une tendance de croissance supérieure aux tendances<sup>14</sup> départementales (1,3 %) et littorales héraultaises (0,8 %).

Les choix démographiques présentés comme une résultante des choix en matière de production de logements semblent témoigner d'une démarche plus subie que volontaire dans la mesure où la justification se borne à cet aspect.

**La MRAe recommande de justifier les choix en matière de développement démographique de la commune au regard des tendances locales et des objectifs assignés par le SCoT.**

#### Production de logements et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Concernant la consommation d'espace et la production de logements, le PADD<sup>15</sup> fait état d'une enveloppe qui serait allouée par le SCoT respectivement de 19,5 hectares et de 315 logements. Or, le SCoT propose dans son document d'orientation et d'objectifs une enveloppe globale aux villages concernés par un bassin de vie sans la décliner à l'échelle communale. La MRAe s'interroge donc sur la provenance de ces données dont la justification n'est pas apportée et recommande d'explicitier les clés de répartition des enveloppes « consommation d'espace » et « logements » des villages du bassin de vie dont Vendres fait partie.

Le projet de PLU ne fournit ni de bilan de la consommation d'espace (sur les dix dernières années *a minima* précédents l'arrêt du PLU) ni d'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces actuellement bâtis. De plus, le PADD, dont c'est le rôle, ne présente pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière. Toutes ces données sont fondamentales pour déterminer les capacités du projet à lutter contre l'étalement urbain et *in fine* pour éviter voire réduire la pression anthropique sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, essence même d'une démarche d'évaluation environnementale.

<sup>12</sup> Page 27 du PADD.

<sup>13</sup> Page 82 - « 1.3-Justification des choix ».

<sup>14</sup> Sur la période 2011-2016 ; Source INSEE.

<sup>15</sup> Page 83 du rapport de présentation – volume 1 - « État initial de l'environnement et diagnostic ».

**La MRAe recommande d'expliciter les clés de répartition des enveloppes « consommation d'espace » et « logements » des villages du bassin de vie dont Vendres fait partie afin de justifier les enveloppes allouées par le SCoT pour cette commune.**

**Elle recommande de compléter le PLU par un bilan de la consommation d'espace des dix dernières années, une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces actuellement bâtis, des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain et d'aboutir la démarche d'évitement de la séquence ERC de l'évaluation environnementale.**

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

Le plan de zonage complémentaire présente graphiquement l'ensemble des éléments préservés et qui représentent un enjeu environnemental sur la commune : espaces boisés classés, continuités écologiques et éléments structurant de la trame verte et bleue, zones humides,... En revanche certains éléments et notamment ceux issus du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon et en particulier les zones humides (surfaciques ou identifiées le long d'un cours d'eau) ne sont pas intégralement reportées sur ce plan. Les zones humides reprises sur le plan (dont le rapport indique qu'elles proviennent de l'inventaire du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la « Basse Vallée de l'Aude » et « Orb-Libron ») sont par ailleurs identifiées comme espaces remarquables littoraux.

Par ailleurs, les espaces de fonctionnalité des zones humides représentent également un enjeu environnemental dont le niveau est à déterminer au cas par cas. Ils doivent, dans un premier, être identifiés au même titre que les zones humides. Ensuite, l'évaluation environnementale doit conduire à déterminer les mesures, en particulier réglementaires visant à les préserver, pour éviter et réduire toutes les incidences sur ces espaces. Au regard des enjeux potentiellement fort que ces espaces représentent, l'évitement doit être privilégié.

**La MRAe recommande de compléter le plan de zonage complémentaire en tenant compte de l'ensemble des zones humides connues et de les identifier comme espaces remarquables littoraux au même titre que l'ensemble des zones humides sur la commune.**

**Elle recommande par ailleurs de déterminer les espaces de fonctionnalité de ces zones humides et de proposer toutes mesures, en particulier réglementaires visant à les préserver, pour éviter et réduire toutes les incidences sur ces espaces au regard d'enjeux qui sont à déterminer au cas par cas.**

Le dossier indique<sup>16</sup> que l'évaluation des incidences Natura 2000 n'a pas pu être conduite sur le site « Mare du plateau de Vendres » dans l'attente de la mise en œuvre d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Or, ce site est très sensible au drainage (très répandu sur le plateau) et aux effets induits immédiats sur les plantes amphibiennes. Les communautés des mares temporaires sont également sensibles aux effets de la concurrence végétale d'espèces mésophiles, accrue par le drainage. Le PLU prévoit de protéger cette zone en la classant espace remarquable du littoral empêchant toute construction nouvelle et sur le reste du site en la classant zone agricole A0 « dont la réglementation dépendra des lignes directrices du PAEN ». Cependant, au regard des enjeux de la fonctionnalité globale de cette zone humide, l'évaluation environnementale doit être menée à son terme en déterminant les mesures nécessaires pour éviter et réduire toutes incidences sur le site « Mare du plateau de Vendres » et préserver les milieux et de leur fonctionnalité afin d'anticiper tout projet dans ces espaces.

**La MRAe recommande de conduire l'évaluation environnementale à son terme en déterminant les mesures nécessaires pour éviter et réduire toutes incidences sur les zones humides et préserver leur fonctionnalité, en particulier pour anticiper la mise en**

<sup>16</sup> Page 150 - « 8-Évaluation environnementale ».

**œuvre de projets potentiels sur le site Natura 2000 « Mare du plateau de Vendres ».**

Le projet de PLU projette le développement urbain sur plusieurs zones à urbaniser AU autour de l'actuelle tâche urbaine. Or, les zones à urbaniser AUC et AUB « entrée de ville ouest » (OAP n°2) et AUC « entrée de ville est » (OAP n°3) se trouvent sur des pôles d'intérêt écologique identifié au SCoT du Biterrois, constituant « *des milieux naturels importants pour la biodiversité, et à ce titre doivent être protégés* ». Le SCoT indique que « *les projets d'urbanisation et d'aménagements doivent comporter une analyse des incidences sur les milieux naturels et sur la biodiversité* ». Le PLU indique<sup>17</sup> par ailleurs que pour ces espaces, à enjeux, le document d'urbanisme doit garantir a minima « *les continuités écologiques afin de permettre le déplacement des espèces animales et végétales, et de garantir, le bon état de leur biodiversité et de leur fonctionnement écologique* ».

Ces zones de développement de l'urbanisation projetée se trouvent également au sein du site Natura 2000 « Colline du Narbonnais » ainsi que sur la ZNIEFF de type 2 « Collines de Nissan et Lespignan ».

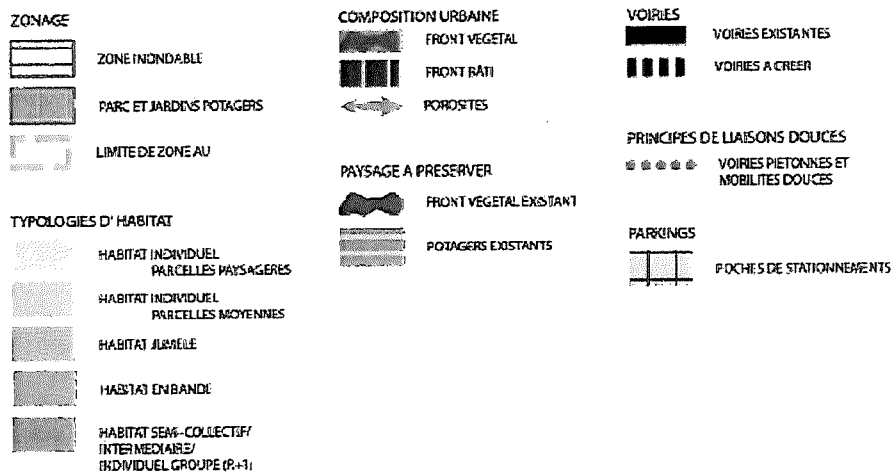
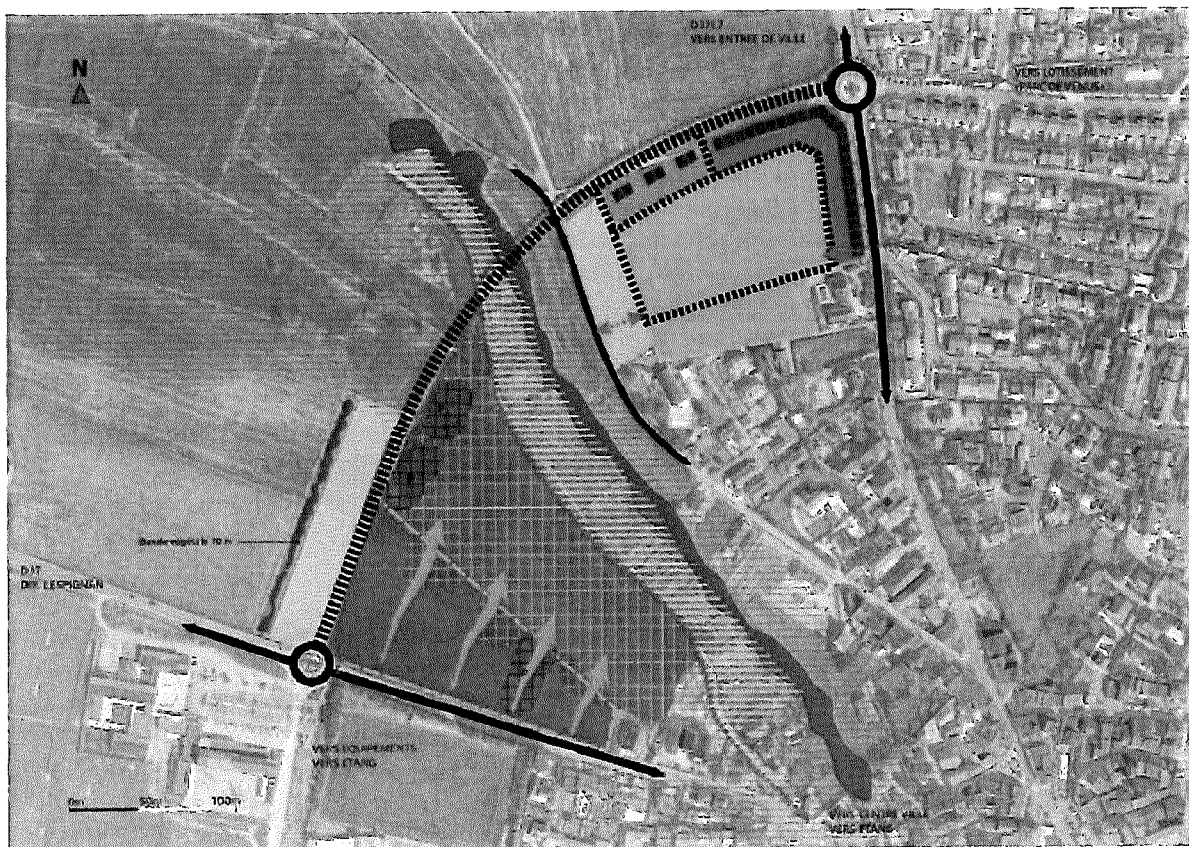
Or, l'évaluation des incidences Natura 2000 sur ces secteurs<sup>18</sup> se contente de renvoyer vers le paragraphe 1.4 de l'évaluation environnementale qui n'est pas clairement conclusif sur cet aspect. L'évaluation environnementale du PLU indique, quant à elle à des incidences négatives faibles à modérées sans pour autant présenter clairement les habitats et les espèces potentiellement présentes et potentiellement impactées sur ces sites identifiés à enjeux très forts. La démarche devrait pourtant conduire à identifier les enjeux en matière de biodiversité de manière plus ciblée sur ces secteurs ainsi que les mesures pour éviter et réduire les incidences potentielles.

Par ailleurs, l'OAP n°2 présente des poches de stationnement se situant en dehors des zones à urbaniser et en zone agricole A et au sein du site Natura 2000 « Collines du Narbonnais ».

<sup>17</sup> Page 36 - « 8-Évaluation environnementale ».

<sup>18</sup> Page 147 - « 8-Évaluation environnementale ».





Ce secteur, destiné à être artificialisé, n'est pas comptabilisé dans la consommation foncière projetée du PLU. Il conviendrait par ailleurs de préciser la nature des aménagements envisagés, les impacts sur la consommation d'espace et sur le site Natura 2000 « Collines du Narbonnais ».

**La MRAe recommande de préciser les incidences de l'urbanisation des secteurs à urbaniser AUC, AUB « entrée de ville ouest » et AUC « entrée de ville est » ainsi que les mesures pour les éviter et les réduire en tenant compte des prescriptions du SCoT en matière de préservation des pôles d'intérêts écologiques et de conclure sur les incidences Natura 2000 sur ces secteurs.**

**De manière connexe, elle recommande de tenir compte des stationnements projetés dans l'OAP n°2 dans cette analyse et dans le bilan de la consommation foncière du PLU.**

L'état initial de l'environnement<sup>19</sup> présente un tableau évaluant le niveau d'enjeu paysager de boisements, d'arbres isolés et d'alignements et en identifie avec un enjeu fort. Or, l'évaluation environnementale indique<sup>20</sup> concernant les espaces boisés classés, qu'« *aucun espace boisé significatif au sens de la loi littoral n'a été identifié sur le territoire communal. Dans les espaces proches du rivage, aucun boisement présentant un intérêt justifiant un tel classement n'a été référencé* ». Les arbres et boisements représentant un enjeu fort sur la commune doivent bénéficier d'une protection adaptée dans le règlement du PLU.

**La MRAe recommande de mettre en cohérence le niveau de protection réglementaire des arbres et boisements du territoire avec le niveau d'enjeu qu'ils représentent.**

### V.3. Ressource en eau

L'évaluation environnementale relève dans son résumé non technique<sup>21</sup> que « *la consommation en eau [potable] est maîtrisée et suffisante jusqu'en 2040* ». L'évaluation environnementale renvoie le traitement de la thématique « adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable » vers les annexes sanitaires et indique « *que le gestionnaire de l'alimentation en eau potable et le schéma AEP a confirmé que le réseau actuel est en capacité de satisfaire aux nouveaux besoins qui découleraient de l'application du PLU* »<sup>22</sup>. Cependant ces éléments n'incluent pas les besoins induits par le projet Via Europa et ne sont pas représentatifs de l'évolution démographique envisagée dans le PLU puisque les hypothèses de développement diffèrent entre le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) qui évalue la population de 2030 à 2 866 habitants et le projet de PLU qui prévoit que la population de 2016 (2 693 habitants) soit augmentée de 666 habitants, la portant ainsi à 3 359 habitants. Il conviendrait donc que l'évaluation environnementale puisse présenter les éléments actualisés permettant de justifier l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau en particulier au regard de son aspect saisonnier extrêmement marqué (31 600 lits et 1 245 logements secondaires) et tenant compte du développement démographique et économique projeté.

La MRAe relève au sein des annexes sanitaires<sup>23</sup> que le rendement du réseau de Vendres-village pour l'année 2017 est de 68,1 % (il est de 86,9 % pour Vendres-littoral). Ce mauvais rendement est inférieur au rendement fixé par le plan de gestion de la ressource en eau de l'Hérault (PGRE) fixé à 80 %. Le dossier indique que le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) réalisé en 2019 prévoit d'atteindre ce rendement de 75 % à l'horizon 2017. La MRAe alerte la collectivité sur la cohérence de cet aspect avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 et plus particulièrement sa disposition n°7-04 « *rendre compatible les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource* » qui précise qu'un PLU doit être compatible avec les objectifs fixés par les PGRE.

Enfin, les annexes sanitaires indiquent que pour la partie littorale de la commune, une augmentation du réservoir est nécessaire et prévue. Aussi, l'accueil de la population et le développement de l'urbanisation dans ce secteur doit être conditionné aux capacités réelles

<sup>19</sup> Page 224 - « 1.2-État initial de l'environnement ».

<sup>20</sup> Page 72 - « 8-Évaluation environnementale ».

<sup>21</sup> Page 23 - « 8-Évaluation environnementale ».

<sup>22</sup> Page 40 - « 8-Évaluation environnementale ».

<sup>23</sup> Page 24 - « Annexes sanitaires ».

d'alimentation en eau potable et coordonnée avec la communauté de communes de la Domitienne compétente en matière d'alimentation en eau potable.

**La MRAe recommande de démontrer la bonne adéquation de la ressource en eau potable avec les besoins générés par le développement démographique de la commune et l'accueil d'une population saisonnière importante et, si ce n'est pas le cas, de conditionner le développement de l'urbanisation aux capacités réelles d'alimentation en eau potable.**

**Elle recommande par ailleurs de conditionner l'ouverture de l'urbanisation des secteurs de développement de cette urbanisation à l'atteinte des objectifs cibles du PGRE en matière de rendement des réseaux et en cohérence avec les dispositions du SDAGE.**

Concernant les capacités épuratoires des stations d'épuration du village et du littoral, le dossier indique qu'elles présentent des capacités nominales respectivement de 5 000 équivalent habitant (EH) pour une charge entrante estimée à 3 000 EH à l'horizon 2040 et de 38 000 EH pour une capacité touristique maximale de 31 600 lits. L'évaluation environnementale indique par ailleurs que « *le PLU ne prévoit pas de développement de l'habitat sur la zone littorale, ni d'augmentation capacitaire des campings. Il est ainsi supposé une population stable jusqu'à son échéance. Cependant, le projet de la ZAC « les Jardins de Sérignan » (hors territoire communal) et les rejets associés seront raccordés à terme, au réseau d'assainissement présent sur le littoral de Vendres et seront traités par la station d'épuration actuelle (augmentation d'environ 4 100 EH en période estivale).* ».

Le PLU indique donc que le système épuratoire est en capacité de traiter les effluents générés à l'horizon du PLU et au-delà sur la partie littorale de la commune en tenant compte des périodes de pointe et des effets cumulés avec les autres communes. Cependant cette capacité n'est pas établie s'agissant de Vendres-village en tant qu'elle ne tient pas compte du développement économique de la commune à travers le projet Via Europa. Le projet est par conséquent susceptible d'impact notable si cette capacité venait à être dépassée. L'urbanisation de la commune doit être conditionnée aux capacités épuratoires des équipements de traitement.

**La MRAe recommande de démontrer que la station d'épuration de Vendres-village est en mesure de traiter les effluents générés par le développement démographique et économique en période de pointe à l'horizon du PLU et de conditionner dans le cas contraire tout développement aux capacités épuratoires effectives de cet équipement.**

#### **V.4. Prise en compte du ruissellement pluvial**

S'agissant du risque d'inondation par ruissellement, le PLU ne traite pas de cet enjeu ni dans le rapport de présentation, ni dans ses parties réglementaires. Le PLU ne présente donc pas les mesures préventives à intégrer dès le stade de la planification et leur traduction dans le règlement et dans les OAP concernées qui peuvent localiser des zones où l'aléa ne permet pas d'envisager la constructibilité de certains secteurs.

**La MRAe recommande de traduire dans le règlement du PLU et les OAP les mesures préventives nécessaires à la prise en compte du risque de ruissellement.**

