



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de la région Occitanie
sur le projet de PLU de Loupian (34) arrêté le 24 février 2017**

**n° saisine 2017-5012
n° MRAe 2017AO63**

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son 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 l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et 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 15 mars 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le PLU arrêté de Loupian, commune située dans le département de l'Hérault.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 08 juin 2017 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Marc Challéat, président, Bernard Abrial, Magali Gerino, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. La DREAL était représentée.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 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 21 mars 2017.

Synthèse de l'avis

Le projet communal de Loupian, vise un accueil de population modéré (154 familles à horizon 2030) et en deçà de l'enveloppe prévue par le SCoT du bassin de Thau. De ce fait les incidences sur l'environnement du projet de PLU arrêté sont limitées.

Toutefois, afin d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet, la MRAe recommande d'approfondir l'analyse de terrain sur les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU afin de présenter une carte hiérarchisant les sensibilités et identifiant les secteurs et éléments intéressants pour le paysage et la biodiversité. La MRAe recommande, à l'issue de ce travail, de développer dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) les prescriptions de nature à assurer la conservation des éléments les plus intéressants.

Enfin, compte tenu de la sensibilité paysagère de la zone Act, en bordure de l'étang de Thau, la MRAe recommande de proposer une OAP de nature à articuler au mieux l'ensemble des aménagements de la zone et à garantir le maintien et la valorisation de son caractère pittoresque.

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

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de Loupian est soumise à évaluation environnementale car il s'agit d'une commune littorale concernée également par plusieurs sites Natura 2000 sur son territoire.

Par dépôt de dossier auprès de la DREAL le 15 mars 2017, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), autorité environnementale compétente en application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme, a été saisie d'une demande d'avis sur le projet de PLU arrêté.

Le présent avis sera publié sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, 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, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

En application de l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

II. Présentation de la commune et du projet de PLU

La commune de Loupian est située dans le département de l'Hérault, à 30 km de Montpellier et 40 km de Béziers. D'une superficie de 24 km², le territoire communal se développe en bordure de l'étang de Thau, face à la commune de Sète. La commune est membre de la communauté de communes du bassin de Thau (CABT) depuis le 1er janvier 2017.

Positionné sur le tracé de la Voie Domitienne, le sol communal est très riche en vestiges archéologiques. Parmi ceux-ci, la villa gallo-romaine rappelle la puissance viticole du territoire depuis l'Antiquité et les liens qu'entretient la commune depuis toujours avec le bassin de Thau et la Méditerranée. L'ancrage médiéval du village est également très marqué à travers un patrimoine monumental et architectural remarquable.

La commune est localisée sur l'axe de l'autoroute A9, entrant ainsi dans l'aire d'influence régionale de Montpellier. Bénéficiant des dynamiques démographiques qui caractérisent le littoral héraultais depuis plusieurs années, Loupian connaît une augmentation constante de sa population. Comptant 2141 habitants en 2012 (INSEE), la commune a accueilli environ 660 habitants, en moins de deux décennies (soit une augmentation de près de 45 %).

Caractérisée par des milieux naturels et agricoles variés (garrigues, la plaine viticole, sansouires, marais salants, dunes, roselières...) la commune accueille une biodiversité remarquable et abrite de nombreuses espèces patrimoniales (reptiles dont le lézard ocellé, oiseaux dont les pies-grièches, insectes...). En bordure de l'étang de Thau, ce territoire comprend 2 sites Natura 2000, une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique de la plaine de Villeveyrac et des zones humides recensées au sein de l'inventaire départemental de l'Hérault. Il est également concerné par le périmètre des Plans Nationaux d'Action comme la pie grièche à poitrine rose et la pie-grièche méridionale. L'agriculture reste une ressource économique de premier ordre et façonne le paysage local (conchyliculture, viticulture...).



Le projet communal, traduit graphiquement dans la carte du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ci-dessous, vise un accueil de population modéré (154 familles à horizon 2030) et en deçà de l'enveloppe prévue par le SCoT du bassin de Thau. Pour cela, est prévue la construction de 160 logements dont 70 sur l'emprise urbaine et 90 en extension à l'ouest du bourg historique. La consommation d'espaces affichée est de 3,72 hectares pour de l'habitat (alors que le SCoT autorise jusqu'à 13 hectares), 0,75 hectares pour de l'artisanat, 1,65 hectares pour des équipements publics et 0,52 hectare pour l'extension d'un camping ; soit un total de 6,64 hectares.

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD






1- PRÉSERVER ET TRANSMETTRE L'ÂME DE LOUPIAN





1- Maintenir et protéger les vues emblématiques de la commune

-  points de vues à protéger
-  masses boisées qui participent à la silhouette paysagère de Loupian

2- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et architectural



-  coeur de village patrimonial
-  zone agricole protégée
-  bande littorale conchylicole

3- Protéger les espaces naturels et littoraux, protéger et rétablir les corridors écologiques

-  réservoir de biodiversité terrestre
-  réservoir de biodiversité aquatique ou humide
-  corridor écologique à protéger
-  corridor écologique à restaurer

2- SOUTENIR ET ENCOURAGER LA VALORISATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE LOUPIANAIS TOUT EN PRÉSERVANT LE RENOUVELLEMENT DE SES RESSOURCES



1- Conchyliculture

-  Quartier des mas conchylicoles
-  Projet d'amélioration de la desserte de la zone conchylicole







2- Viticulture et agriculture

-  Espaces agricoles








3- Artisanat

-  Zone artisanale
-  Extension de la zone artisanale

4- Tourisme

-  Coeur de village
-  Extension du camping communal
-  Boucles de promenades touristiques
-  Point de vue à valoriser
-  Voie verte cyclable
-  Départ de la voie de contournement de Mèze (tracé indicatif)

4- UNE URBANISATION FUTURE MAÎTRISÉE

-  zone coeur
-  zone tissus urbains villageois
-  zone tissus urbains villageois basse densité
-  zone artisanale
-  espaces d'équipements publics
-  urbanisation future logements
-  urbanisation future artisanat

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 dans le projet de PLU arrêté sont :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation des paysages et du patrimoine, y compris l'activité conchylicole
- la préservation de la vocation agricole des sols.

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

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale doit être établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation du PLU arrêté de Loupian est formellement complet.

Les indicateurs de suivi retenus sont pertinents et exhaustifs, toutefois l'état initial à l'approbation du PLU est à renseigner afin de disposer d'une base solide pour analyser les effets du PLU.

La MRAe recommande d'indiquer, pour chaque indicateur, sa valeur initiale.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

V.1. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La commune de Loupian est concernée par deux sites Natura 2000 (zones de protection spéciales (ZPS) pour les oiseaux) :

- la ZPS « Etang de Thau et lido de Sète à Agde »,
- la ZPS « Plaine de Villeveyrac-Montagnac ».

D'autres zonages d'inventaires (zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF)) et les plans nationaux d'action en faveur d'espèces menacées (pies-grièches, faucon crécerellette, chauve-souris) concernent également ce territoire. L'ensemble de ces informations démontre la grande richesse de la commune au plan naturaliste et faunistique et la présence d'une diversité d'habitats naturels favorables à différentes espèces patrimoniales pour lesquelles la région a une forte responsabilité en matière de conservation (notamment des oiseaux).

Le caractère modéré du projet communal en termes d'accueil de population et de surfaces ouvertes à l'urbanisation sont des éléments qui limitent les incidences négatives sur le milieu naturel et les habitats naturels intéressants pour la biodiversité remarquable.

Toutefois, l'artificialisation des sols sur des zones actuellement occupées par des vignes, des friches, des « prairies par endroit humides » selon l'évaluation environnementale (p 43) est de nature à avoir un impact sur les habitats de nidification, d'alimentation et de chasse de différentes espèces d'oiseaux, dont certaines à forte valeur patrimoniale. C'est pourquoi l'évaluation environnementale conclut à un enjeu « modéré à fort » concernant l'avifaune. De plus, cette zone, de par ses caractéristiques, constitue un habitat naturel favorable à différentes espèces de reptiles.

Une cartographie des sensibilités (faible à fortes) et habitats naturels intéressants sur les zones de projet permettrait par itération avec le projet d'urbanisation d'insérer dans le règlement et les OAP des prescriptions de nature à assurer une bonne prise en compte de l'environnement dans le projet.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de terrain sur ces zones de projets (AU et AUE) afin de présenter une carte qui identifie les secteurs et éléments à préserver dans le projet d'urbanisation.

Dans une démarche « Eviter Réduire Compenser », l'artificialisation des sols est à éviter en priorité sur ce territoire à forts enjeux de biodiversité.

Les milieux et éléments naturels ou paysagers intéressants pour la biodiversité localisés sur les zones ouvertes à l'urbanisation sont ensuite à identifier en tant qu' « éléments à protéger pour des motifs écologiques, paysagers » ou encore en tant qu'éléments « nécessaires aux continuités écologiques » au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Notamment, il peut s'agir de linéaires d'arbres, d'arbres isolés servant de gîtes aux oiseaux, de murets en pierre (habitats de reptiles), de fossés ou de zones humides...

La MRAe recommande, à l'issue de la localisation des secteurs et éléments naturels et paysagers à préserver sur les zones AU, de développer dans le règlement et les OAP les prescriptions de nature à assurer leur conservation.

Enfin, dans le cas où le projet d'urbanisation est susceptible de porter atteinte à des espèces protégées, il convient de solliciter une dérogation à la stricte protection des espèces protégées. La démonstration de l'absence de solutions de substitution raisonnables (au sens de l'article R 104-18 du code de l'urbanisme) est la condition préalable indispensable permettant d'envisager l'octroi d'une éventuelle dérogation.

V.2. Préservation des paysages et du patrimoine

Le zonage prévoit une zone Act en bordure de l'étang de Thau réglementée p 59 à 62 du règlement écrit, dans laquelle sont admises notamment les constructions et installations nécessaires aux activités conchylicoles et aquacoles et leurs extensions, ainsi qu'un certain nombre d'aménagements et constructions liés à ces mêmes activités. Ce secteur est également partiellement concerné par l'emplacement réservé n°7 visant à la création de cheminement de desserte des mas conchylicoles. Or, cette zone est située, au motif de son caractère pittoresque, dans le site inscrit des « rives de l'étang de Thau ».

Compte tenu de la sensibilité paysagère de la zone Act, identifiée dans le SCoT comme zone « à valoriser en tant que paysages liés aux activités traditionnelles » et située dans le site inscrit des « rives de l'étang de Thau », la MRAe recommande de proposer une OAP de nature à articuler au mieux l'ensemble des aménagements de la zone et à garantir le maintien et la valorisation de son caractère pittoresque.

L'OAP concernant la zone AUE (située au Nord du bourg) ne comporte pas de mesure paysagère visant l'intégration des constructions et aménagements projetés.

La MRAe recommande de proposer des mesures visant à garantir une bonne intégration paysagère de cette zone à vocation artisanale.

IV.3. Préservation de la vocation agricole des sols

L'évaluation environnementale met en avant, à plusieurs reprises, la protection effective des espaces agricoles dont il est dit qu'il s'agit d'une « zone agricole protégée ». Or, les « zones agricoles protégées » (ZAP) sont, au sens des articles L 112-2 et R 112-1-4 et suivants du code rural, des dispositifs permettant la protection à long terme de la vocation agricole des sols par un arrêté préfectoral de classement. Au terme de la procédure de classement, ces zones constituent

des servitudes annexées au document d'urbanisme. En l'espèce, il n'existe pas de tel dispositif sur Loupian.

La MRAe recommande de clarifier la rédaction du document compte tenu de l'absence de classement en « zone agricole protégée » des terres agricoles sur la commune de Loupian.