



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis délibéré
de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision allégée n°1 du PLU de Vic-la-Gardiole (Hérault)**

N°Saisine : 2021-009395

N°MRAe : 2021AO32

Avis émis le 8 juillet 2021

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 17 mai 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Vic-la-Gardiole pour avis sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Vic-la-Gardiole (Hérault).

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Occitanie.

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

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 8 juillet 2021 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Sandrine Arbizzi et Jean-Pierre Viguié.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 8 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 25 mai 2021.

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

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

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

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

La commune de Vic-la-Gardiole (3 317 habitants) se situe à moins de 20 kilomètres au sud-ouest de Montpellier et à 17 km au nord-est de Sète dans le département de l'Hérault, entre le massif de la Gardiole et les étangs littoraux.

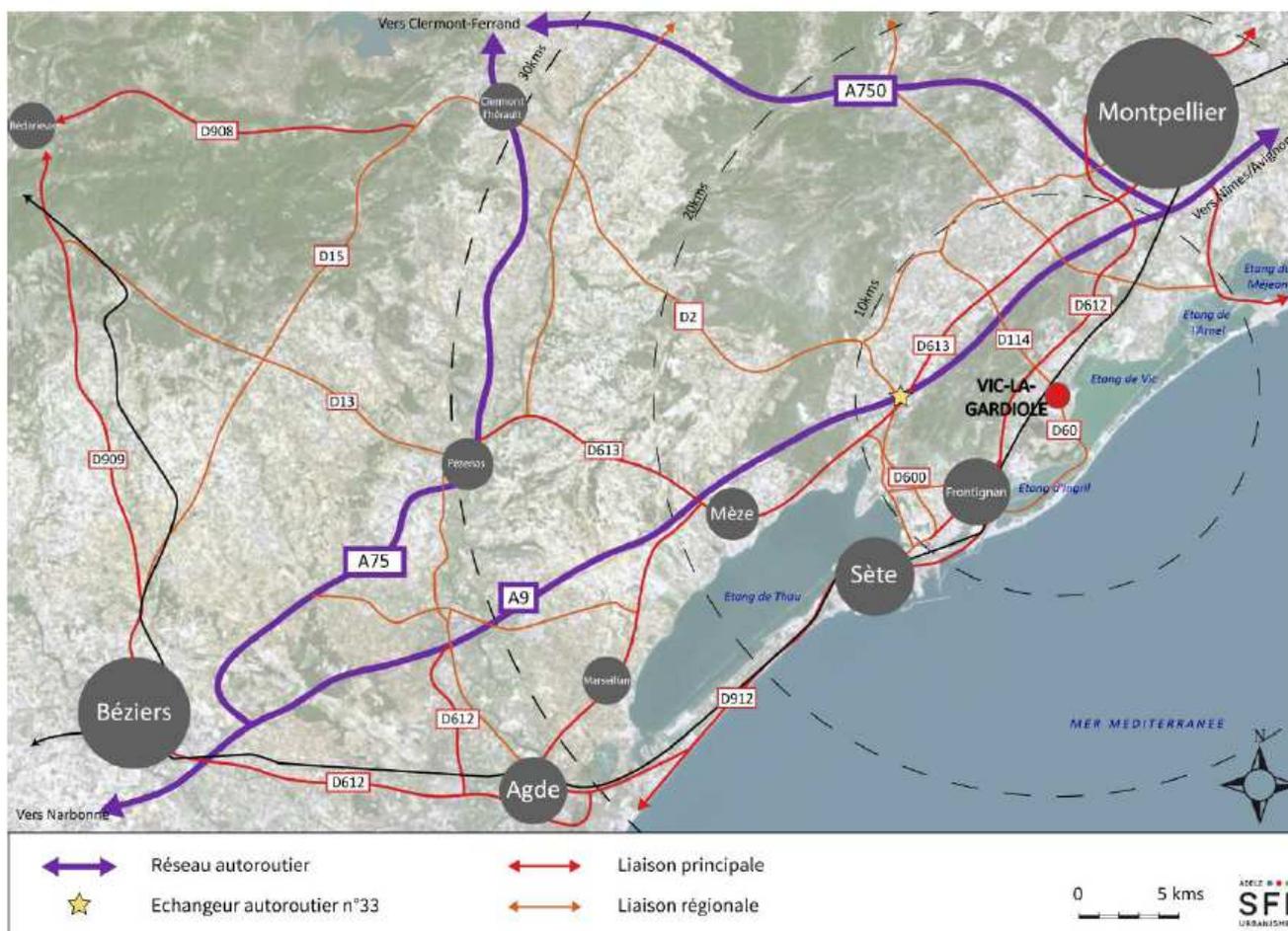


Illustration 1: Situation géographique de la commune de Vic-la-Gardiole
(Source : Adele SFI Urbanisme - Projet de révision allégée n°1 du PLU de Vic-la-Gardiole)

La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Sète Agglopol Méditerranée qui regroupe 14 communes et 125 325 habitants. Elle est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin de Thau, approuvé le 24/02/2014.

Les zones inondables du territoire communal sont délimitées dans le plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 25/01/2012.

Le territoire est concerné par une zone de protection spéciale² « Étangs palavasiens » ainsi qu'une zone spéciale de conservation « Étangs palavasiens et étang de l'Estagnol ». Il est également concerné par huit zones

2 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 zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique³ (ZNIEFF) de type I⁴ ainsi que deux ZNIEFF de type 2 « Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs montpelliérains » et « Montagne de la Gardiole ». La zone des « Etangs palavaviens » représente une zone humide d'importance internationale reconnue par la convention de Ramsar.

La commune compte deux sites classés au titre du paysage « Les Étangs et le bois des Aresquiers » et le « Massif de la Gardiole ».

Objet de la révision allégée n°1 du PLU de Vic-la-Gardiole :

Le présent dossier porte sur la révision allégée n°1 du PLU et a pour objet de favoriser le développement économique de la zone de « la Condamine » située en entrée de ville en bordure de la RD 612, située en continuité des tissus urbain de la commune de Mireval et détachée du centre bourg de Vic-la-Gardiole (1,5 km environ).

La révision allégée porte uniquement sur la réduction du recul obligatoire des constructions de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD 612 tel que prévu par la loi Barnier⁵ et prévoit de supprimer la zone *non aedificandi* associée afin de permettre l'extension d'une entreprise déjà installée dans la zone.

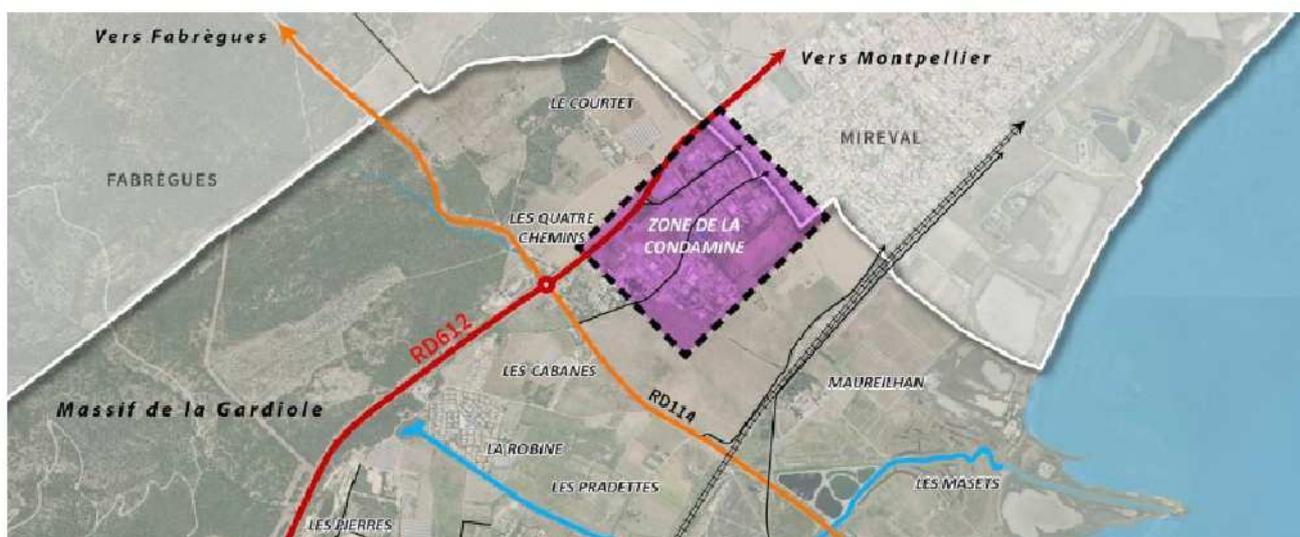


Illustration 2: Situation géographique de la zone de "la Condamine"
(Source : Adele SFI Urbanisme - Projet de révision allégée n°1 du PLU de Vic-la-Gardiole)

La zone de la Condamine est classée en zone urbaine UE du PLU en vigueur dont la vocation est économique. Le PLU en vigueur a été approuvé le 20 février 2017 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

- 3 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.
- 4 « Marais du Boulas et salins de Villeneuve », « Étang de Vic », « Lido et étang de Pierre-Blanche », « Pointe de la Robine », « Garrigues de la Gardiole », « Marais de la Grande Palude », « Marais de la Grande Maire et Près des Aresquiers », « Ilots de l'étang d'Ingrill » ;
- 5 La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du Code de l'Urbanisme (art. L. 111-6), l'interdiction de construire dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express [...] et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. L'article L. 111-8 du code de l'urbanisme permet d'y déroger lorsque que le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et des paysages.



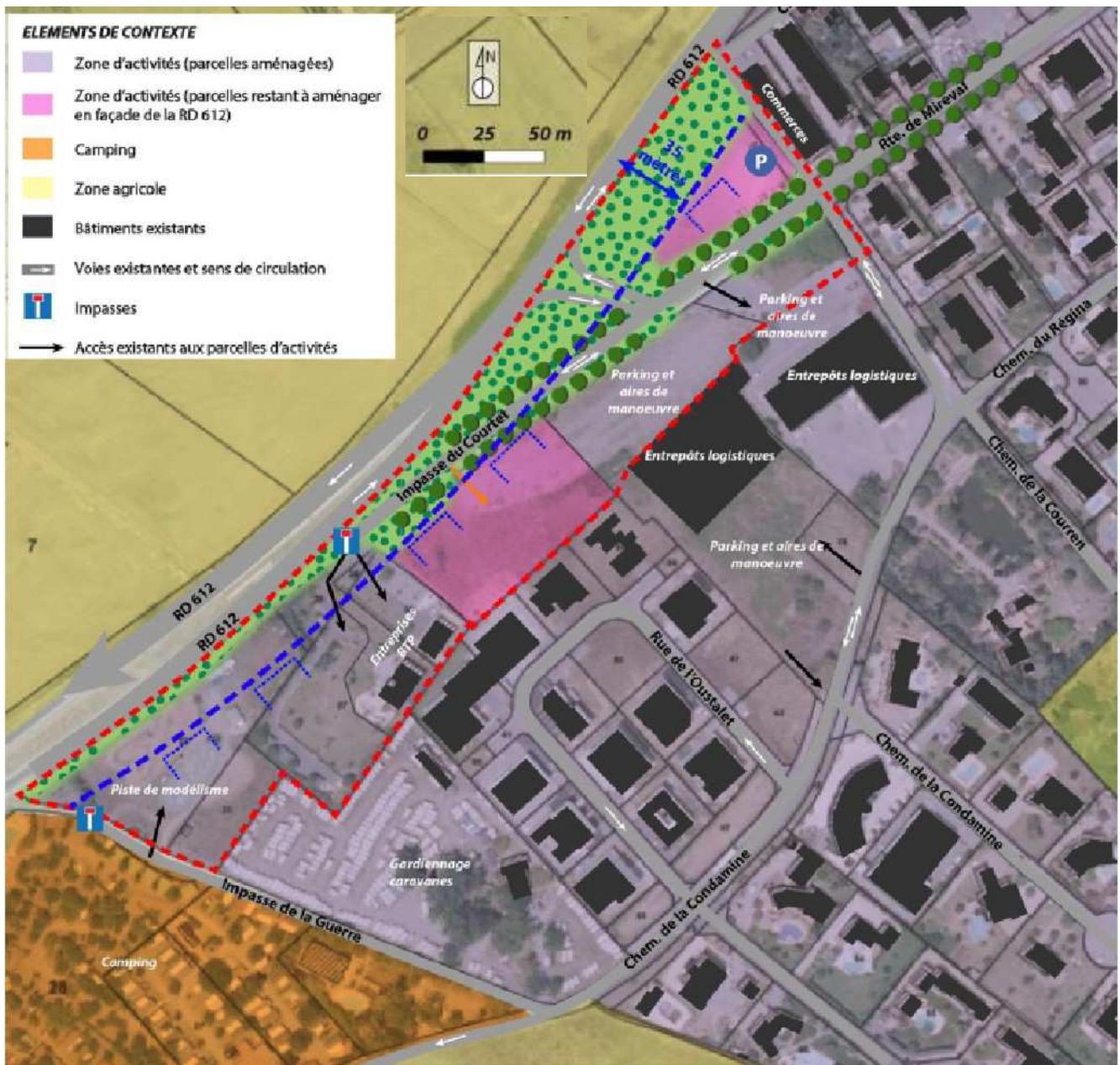
Illustration 3: Localisation du secteur d'extension de la ZAE de la Condamine (Source : OAP du PLU de Vic-la-Gardiole)

Une étude, réalisée au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, est jointe au rapport de présentation du dossier afin de justifier la modification du recul par rapport à la RD 612. Le projet prévoit de maintenir un recul de 35 m minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD 612 (au titre du PLU).

Les évolutions du règlement graphique du PLU (plan de zonage) portent donc sur :

- la suppression de la zone *non aedificandi* de 75 mètres de large par rapport à l'axe de la RD 612 au sein de la zone UE actuelle ;
- le report du périmètre du secteur concerné par l'OAP mise en place aux abords de la RD612 ;
- le repérage de l'alignement de platanes à protéger, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- la modification du règlement de la zone UE et en particulier les articles « caractère de la zone », 2, 11 et 13 ;

Les éléments de synthèse du projet de révision allégée du PLU sont présentés dans le plan ci-après.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Implantation du bâti et des activités :

- Respect d'un recul de 35 m minimum des constructions par rapport à l'axe de la RD 612 (au titre du PLU)
- Implantation des façades dans le respect de l'orientation générale des bâtiments existants

Accès et stationnements :

- Création d'un nouvel accès depuis l'Impasse du Courtet
- Création d'une aire de stationnement paysagée

Espaces verts et paysagers

- Préservation de l'alignement de platanes de l'impasse du Courtet et de la route de Mireval
- Aménagement d'espaces verts végétalisés

1.2 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de révision n°1 du PLU sont :

- la prise en compte des nuisances sonores et des polluants atmosphériques ;
- la préservation et valorisation des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels.

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

Dans l'ensemble et plus particulièrement au sein du résumé non technique, le rapport de présentation manque de cartographies pour illustrer le corps de texte et localiser les sensibilités environnementales par rapport au projet d'extension de la ZAE de la Condamine.

La MRAe recommande d'illustrer le rapport de présentation et en particulier le résumé non technique par des cartographies pertinentes permettant de localiser les sensibilités environnementales relatives au projet d'extension de la ZAE de la Condamine.

Le secteur de projet se situe en dehors des zonages répertoriés à enjeux écologiques, agricoles et paysagers. Les incidences potentielles du projet étant jugées nulles à modérées, le dossier conclut à l'absence d'impacts notables sur ces thématiques.

Le projet prévoit des mesures d'évitement et de réduction :

- implantation des bâtiments selon un recul minimal de 35 mètres de l'axe de la RD 612 et végétalisation des terrains non aménagés (par des essences locales), en particulier en bordure de voie ;
- préservation de l'alignement de platanes existant le long de l'impasse du Courter ;
- aménagement paysager d'aires de stationnement ;
- implantation des façades dans le respect de l'orientation générale des bâtiments existants et traitement qualitatif des façades, en particulier celles donnant sur la RD 612 ;
- hauteur maximale des bâtiments limitée à 10 mètres au faîtage ;
- traitement qualitatif des clôtures : clôtures maçonnées interdites, clôtures devant être doublées d'une haie vive.

Cependant les incidences du choix de localisation du projet à proximité de la RD 612 (distance réduite à 35 m) sont potentiellement fortes au regard des nuisances sonores et des polluants atmosphériques générées par l'infrastructure routière. Ce point sera développé dans le présent avis dans un paragraphe dédié (3.1).

De plus, la justification des choix de localisation du projet motivant la révision est absente du dossier ainsi que l'évaluation, même succincte, des solutions de substitution raisonnables au regard des enjeux environnementaux (notamment les nuisances sonores et la qualité de l'air).

L'objectif de la révision étant déroger à la loi Barnier, la MRAe estime indispensable de justifier ce choix, et de démontrer précisément en quoi les activités nouvelles ne peuvent pas trouver leur place sur un site de moindre impact.

La MRAe recommande de justifier le choix de localisation d'extension de la ZAE de la Condamine au regard des solutions de substitution raisonnables, en particulier au regard des enjeux de nuisances sonores et de qualité de l'air.

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

3.1 Prise en compte des nuisances sonores et des polluants atmosphériques

La création de nuisances sonores et de la pollution de la qualité de l'air générées par le projet est jugée faible et sera réduite en particulier par :

- le choix d'un maintien du recul non constructible à 35 mètres de l'axe de la RD 612 ;
- la mise en place de dispositions constructives visant à isoler acoustiquement des bâtiments ;

et dans une moindre mesure : la préservation de l'alignement de platane existant dont l'efficacité sur la réduction des nuisances sonores reste à apprécier.

Toutefois, le dossier indique⁶, à juste titre, que le secteur sera exposé aux nuisances sonores générées par la RD 612, voie à grande circulation de catégorie 2, dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de son axe⁷.

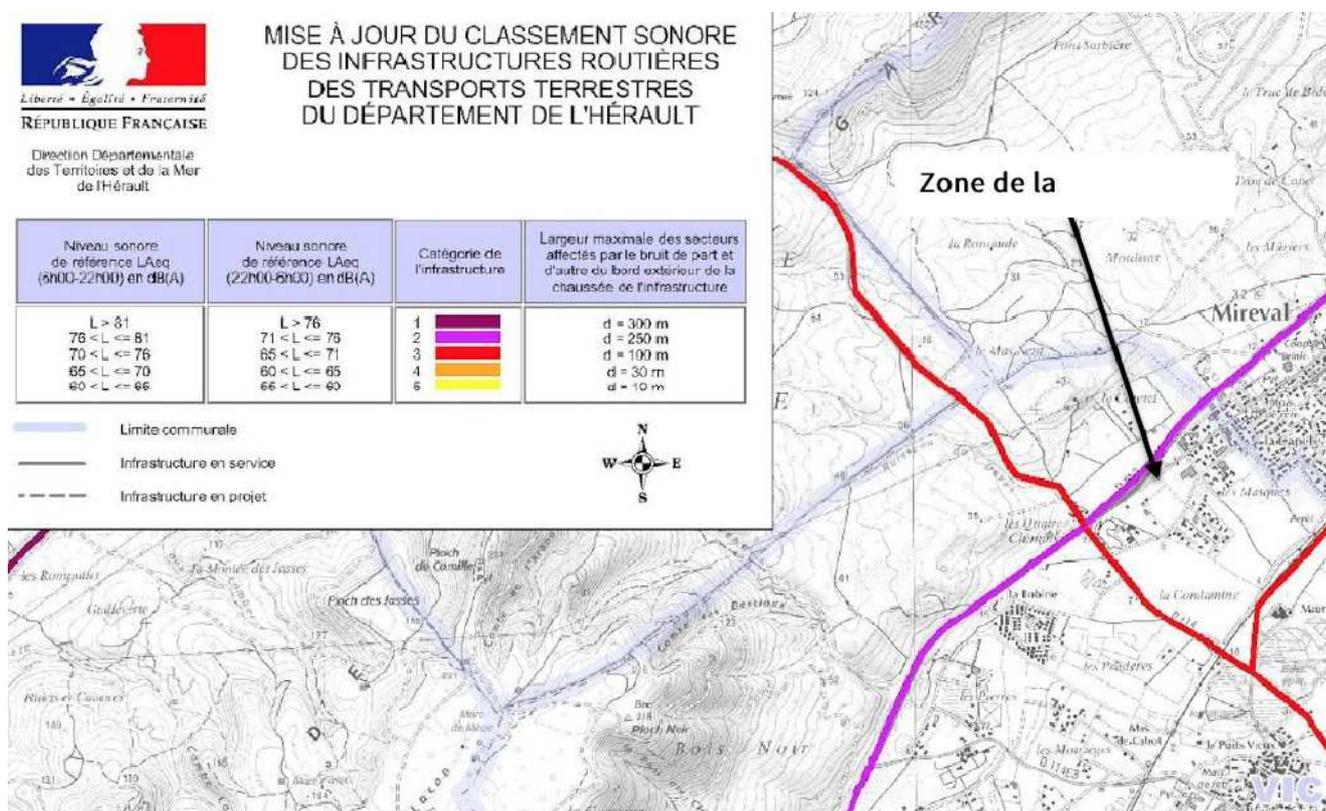


Illustration 4: Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (Source : www.herault.gouv.fr)

De plus, il précise que le secteur est exposé à des pollutions liées à un trafic automobile important : 20 000 véhicules et 1 000 poids lourds par jour. En dépit de ce constat, l'évaluation environnementale ne propose pas d'évaluation des incidences du choix de localisation du projet, rapproché à 35 m de l'axe de la voie, au regard des enjeux de prise en compte des nuisances sonores et de la qualité de l'air.

L'objet de la révision étant de déroger à l'application de la loi Barnier dont l'objectif est notamment de protéger les riverains d'effets excessifs des nuisances sonores et des polluants atmosphériques, il convient de démontrer que les nouvelles règles sont notamment compatibles avec la prise en compte des nuisances (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme). La MRAe estime qu'il n'est pas acceptable que les incidences de la révision ne soient pas étudiées de manière approfondie et détaillée.

6 En page 49 et 50 de la notice de présentation

7 Niveaux sonores compris entre 76 et 81 dB de 6h à 22h et de 71 à 76 dB de 22h à 6h.

La MRAe recommande, et souligne la nécessité, de réaliser une étude sur les impacts sonores et les polluants atmosphériques générés par les déplacements routiers de la RD 612 sur le projet d'extension de la ZAE de la Condamine et de proposer, le cas échéant, toutes mesures visant à éviter, réduire voire compenser les incidences.

3.2 Prise en compte des continuités écologiques

Le projet se situe en dehors des périmètres d'inventaires et de protection des milieux naturels. Par ailleurs, le dossier conclut que le projet n'est pas susceptible d'incidence sur un site Natura 2000. La MRAe partage cet avis

Le dossier indique⁸ à ce titre que « *les milieux naturels (très modifiés) présents dans la zone de la Condamine ne correspondent pas aux milieux patrimoniaux repérés dans ces périmètres avec lesquels ils n'entretiennent pas de liens fonctionnels. Situés en bord de la RD 612, très passante, parallèlement au sens de circulation et incluse dans l'urbanisation de la zone d'activité, les terrains se trouvent compris entre deux éléments de fragmentation ce qui leur enlève tout rôle potentiel de jonction biologique* ». L'alignement de platanes représentant un intérêt naturaliste a été quant à lui identifié dans l'OAP et protégé dans le règlement du PLU.

Toutefois, la commune est concernée par un plan d'action national en faveur du Lézard Ocellé. Les milieux étant favorables à cette espèce, et les éléments bibliographiques ayant été complétés par une visite de terrain par un écologue généraliste spécialisé en botanique à la mi-septembre, période non favorable pour l'observation des reptiles, il conviendrait de pouvoir écarter tout risque d'incidence sur cette espèce à enjeu et de compléter le dossier en conséquence.

La MRAe recommande de démontrer l'absence d'incidence sur le Lézard Ocellé. Dans le cas contraire, elle recommande de proposer toute mesure appropriée visant à éviter, réduire voire, si nécessaire, compenser les impacts sur cette espèce à enjeu fort.

3.3 Ressource en eau

Concernant la ressource en eau, le dossier ne précise pas si les activités envisagées sont de nature à générer une pression, qui doit être évaluée et qualifiée, sur la ressource en eau potable ainsi que sur le système de traitement des eaux usées et en particulier en période de pointe estivale.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'extension de la ZAE de la Condamine sur la ressource en eau et sur le système de traitement des eaux usées, en particulier en période de pointe estivale et de proposer, le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation appropriées.

3.4 Prise en compte des risques

Le dossier indique⁹ que la zone de la Condamine est située en dehors des principales zones inondables du PPRi mais qu'elle est partiellement concernée par la zone de précaution ZP1¹⁰. A ce titre, le dossier indique que seules les constructions d'établissement à caractère stratégique¹¹ sont interdits et que les autres constructions doivent être calées sur vide sanitaire à 0,30 mètres minimum au-dessus du terrain naturel. Si le projet prend bien en compte le risque inondation, la thématique pourrait être illustrée dans le rapport par une carte permettant de croiser les zonages réglementaires du PPRi avec les principes d'aménagement de l'OAP afin d'identifier les zones à risque et la bonne prise en compte de cet enjeu.

La MRAe recommande de réaliser une carte qui permette de superposer les zonages réglementaires du PPRi avec les principes d'aménagement de l'OAP de la ZAE de la Condamine.

8 Page 80 de la notice de présentation.

9 Page 4 - du rapport de présentation et page 13 de l'étude Loi Barnier

10 Zone d'aléa résiduel potentiellement inondable par une crue exceptionnelle mais non inondé par la crue de référence.

11 Caserne de pompiers, gendarmerie...