



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 déclaration de projet emportant la mise en compatibilité
n°3 du PLU de la commune de Lunel (Hérault)**

N°Saisine : 2021-009578

N°MRAe : 2021AO51

Avis émis le 30 septembre 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 2 juillet 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Lunel pour avis sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°3 du PLU de Lunel (Hérault).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) 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 30/09/2021 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 20 octobre 2020) par Jean-Michel Salles, Thierry Galibert.

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 7 juillet 2021 et a répondu le 6 août 2021.

La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Hérault a également été consultée en date du 7 juillet 2021 et a répondu le 23 juillet 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 DÉTAILLE

1 Présentation du projet

1.1 Contexte et présentation du projet

La commune de Lunel (26 273 habitants – INSEE 2018), se situe dans la plaine agricole rétro-littorale, au sud de l'oppidum d'Ambrussum. Elle est traversée par le fleuve côtier le Vidourle, le canal d'irrigation du Bas-Rhône, l'autoroute A9 et la route nationale RN 113 entre Nîmes et Montpellier. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Lunel (50 496 habitants – INSEE 2018) et est concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) éponyme dont le projet en révision a été arrêté le 28 juin 2019.

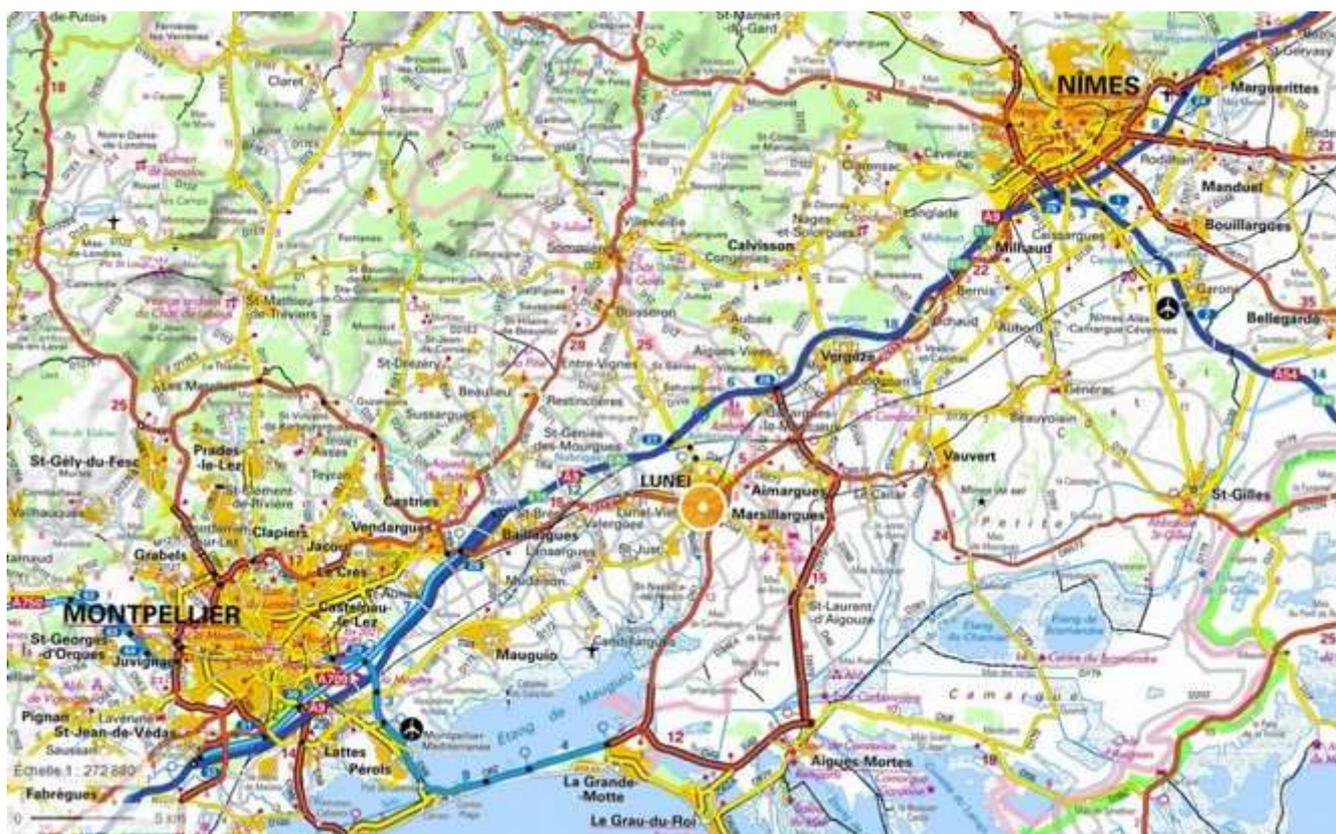


Illustration 1: Carte de localisation de la commune de Lunel (Source : Géoportail)

Le territoire est concerné par la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000² « Le Vidourle », les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique³ (ZNIEFF) de type I « Garrigues d'Ambrussum », « Cours du Vidourle de Salinelles à Gallargues » et de type II « Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs ». Elle est

- 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).
- 3 L'inventaire des ZNIEFF vise la connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels régionaux les plus remarquables, c'est à dire dont l'intérêt repose tant sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes que sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées. Deux types de zones sont définis : les zones de type I sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et les zones de type II correspondent à des ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, souvent de plus grande superficie.

également concernée par les plans nationaux d'action (PNA) en faveur de l'Aigle de Bonelli (zones d'erratismes), le Lézard Ocellé, les Odonates et l'Emyde Lépreuse⁴.

Elle présente un site inscrit dit « *Les Caladons* »⁵.

Le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de Lunel, approuvé par arrêté préfectoral du 15 septembre 2009 a été annulé de façon définitive par arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 20 juin 2017. La prise en compte du risque inondation dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme repose désormais sur les cartes d'aléa portées à la connaissance de la commune par le Préfet par courriers en date du 5 août et 7 décembre 2015 et disponibles sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault.

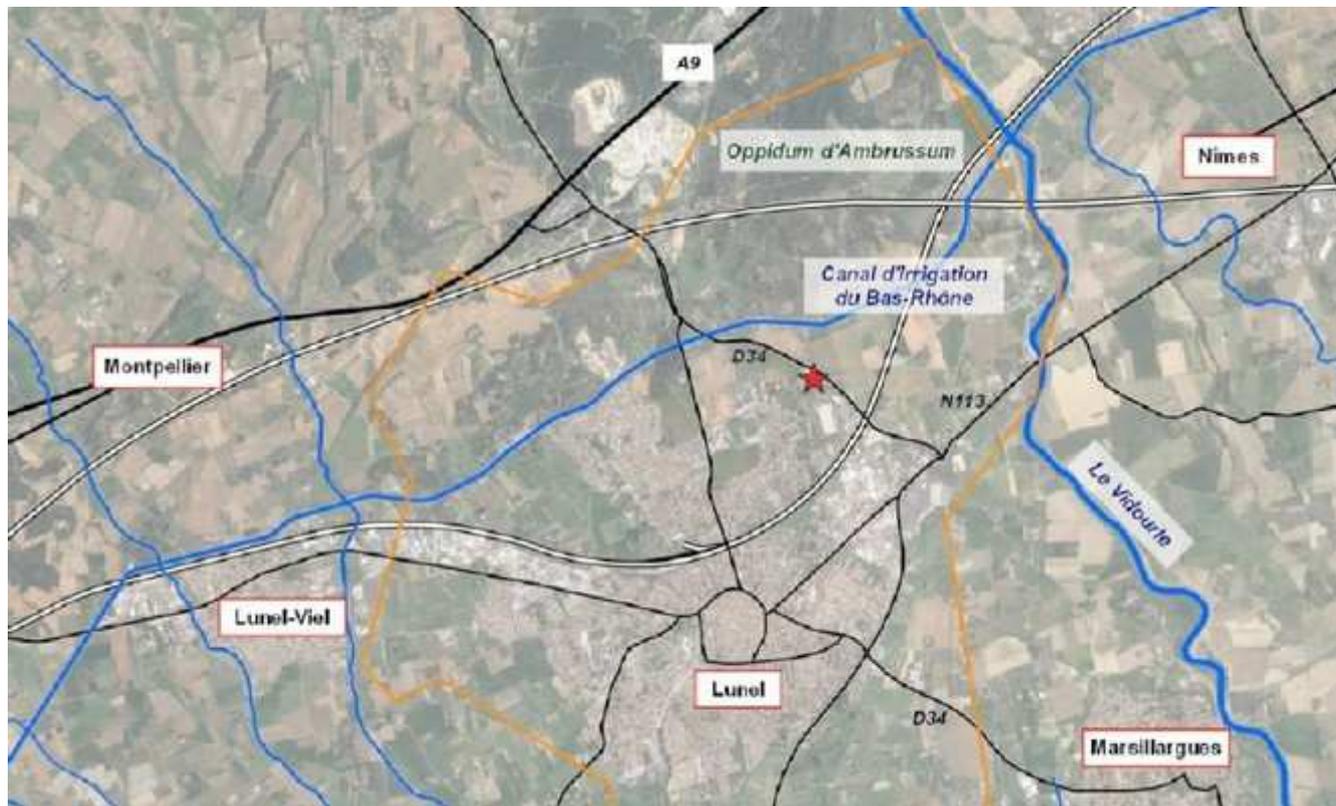


Illustration 2: Localisation du secteur de projet au sein de la commune (Source : Dossier de déclaration de projet pour la mise en compatibilité n°3 du PLU de Lunel)

Par délibération en date du 17 février 2021, le conseil municipal de Lunel a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 de son PLU⁶ afin de permettre l'extension des locaux de l'entreprise BIO-UV Group⁷, implantés le long de l'avenue Louis Médard, au nord-est de la zone urbaine, au sein de la zone d'activité économique (ZAE) de la petite Camargue.

Les parcelles concernées par l'évolution du document d'urbanisme : CN 248 et CN 249, sont aujourd'hui classées au PLU en zone à urbaniser IAUe « *fermée* »⁸ à vocation d'activités principalement économiques et d'équipements collectifs.

L'objet de la procédure consiste donc à transformer la zone à urbaniser IAUe « *fermée* » d'une superficie de 1 750 m², en zone IIAUe « *ouverte* » afin d'étendre les locaux de l'entreprise BIO-UV Group et d'intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à l'extension de BIO-UV Group.

4 Espèce de tortue.

5 L'ensemble architectural des Caladons est le vestige d'une place de marché, qui devait être bordée sur ses quatre faces d'un passage voûté analogue à celui qui existe encore. Les Templiers puis les Hospitaliers, qui récupèrent bon nombre de leurs possessions après la dissolution de l'ordre par Philippe le Bel, possédaient probablement une maison à cet endroit.

6 Le PLU a été approuvé le 28 mars 2007.

7 Premier fabricant français d'appareils de traitement de l'eau et de désinfection des surfaces par ultraviolets et ozone.

8 Bloquée depuis plus de 9 ans et créée lors l'élaboration PLU 28/03/2007.



Illustration 3: Situation du projet d'extension dans son environnement immédiat (Source : Dossier de déclaration de projet pour la mise en compatibilité n°3 du PLU de Lunel)

Le projet d'extension présente une surface de plancher de 1 230 m² dont :

- une surface de production de 650 m² en rez-de-chaussée ;
- une surface de l'ordre de 580 m² de bureaux à l'étage.

Pour des raisons de fonctionnalités, un nouvel accès sera créé sur l'avenue Médard. Les espaces extérieurs seront aménagés pour recevoir une vingtaine de places de stationnement supplémentaires (sur la base du règlement du PLU) et un bassin de rétention.

1.2 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte du paysage.

2 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale et analyse de la prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale du présent projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°3 du PLU de Lunel a été réalisée de manière proportionnée aux enjeux en particulier ceux concernant la prise en compte de la biodiversité, du paysage, des risques et des nuisances.

Le résumé non technique permet de comprendre les modifications du projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Lunel du PLU et de présenter les points principaux de l'évaluation environnementale.

Consommation d'espace agricole, naturel ou forestier :

Le secteur est identifié dans le PLU comme un secteur à vocation principale d'activités économiques, et d'équipements collectifs, destiné à être urbanisé. L'urbanisation de ce secteur n'entraîne pas de consommation supplémentaire déjà prévue au PLU sur les espaces agricoles ou naturels.

Biodiversité et continuités écologiques :

En particulier du fait de l'enclavement avéré de la partie du site concernée par l'extension de BIO-UV Group, à la superficie et à l'intérêt écologique limité, le dossier aboutit à la conclusion que le secteur n'entretient pas ou très peu de lien fonctionnel avec un site Natura 2000 ou une ZNIEFF voisine et que les habitats en présence ne sont pas favorables aux espèces concernées par un PNA.

De plus, le secteur se situe en dehors des enjeux identifiés au schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région Languedoc-Roussillon ainsi que des zonages d'aléas des risques inondation ou feu de forêt.

L'analyse naturaliste a permis de mettre en avant des enjeux très faibles à moyen (végétation anthropique, milieux herbacées rudéraux et arbustes ornementaux), avec des incidences nulles à faibles. La zone d'étude choisie (entre les deux routes bordant le site) a été judicieusement plus étendue que le secteur de projet.



Illustration 4: Secteur de projet et zone d'étude prospectée

Toutefois, la MRAe note que les inventaires de terrain ont été réalisés en mars 2021. Comme l'indique le dossier, cette période n'est malheureusement pas la plus favorable pour l'observation des reptiles et de l'avifaune en particulier. De fait, les analyses ont essentiellement porté sur la présence d'habitat et leur potentialité d'occupation.

En particulier, les deux fossés présents sur le secteur du projet présentent un intérêt potentiel pour une espèce de papillon protégé : la Diane. Elle est susceptible d'être présente en reproduction au niveau des fossés de la zone d'étude (même si sa plante hôte, l'Aristolochie à feuilles rondes n'a pas été observée). De même, la Couleuvre de Montpellier a été considérée comme potentielle en alimentation alors que les gîtes potentiels observés sont situés en dehors de l'emprise du projet.

Cependant, à ce stade, l'étude naturaliste conclut néanmoins à des incidences faibles sur ces deux espèces.

La MRAe s'étonne du choix du passage de terrain à la fin de l'hiver, alors qu'un passage au printemps aurait permis de lever les interrogations. Elle recommande donc d'approfondir l'analyse et, ainsi, de lever les interrogations qui persistent sur les enjeux, les incidences et les mesures à mettre en place sur le secteur de projet.

La MRAe recommande de lever les interrogations qui persistent sur la thématique biodiversité concernant les enjeux, les incidences et les mesures à mettre en place sur le secteur de projet.

Paysage, cadre de vie :

Le dossier comporte une OAP qui permet de traduire des mesures d'atténuation des incidences du projet notamment en matière de paysage et de biodiversité.



Illustration 5: Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP propose le traitement végétal des clôtures périphériques et des plantations de haute tige qui se composeront d'essences locales adaptées au climat méditerranéen. Elles seront diversifiées.

Le dossier indique toutefois que, depuis l'Avenue Louis Médard, « l'extension ne sera que partiellement masquée par les quelques bosquets ponctuant la parcelle la plus proche du giratoire. Elle sera donc plus visible, mais le fait qu'il s'agisse d'une extension de moindre volumétrie que le bâtiment initial contribuera à en limiter l'impact visuel ». Il paraît donc nécessaire que l'OAP propose, plutôt qu'une implantation qualifiée d'« illustrative », une implantation maîtrisée qui permette d'éviter tout impact visuel sur ce secteur et ainsi, par là même, contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

La MRAe recommande que l'OAP précise une implantation précise et non illustrative des arbres de haute tige qui vise à éviter tout impact visuel depuis l'avenue Médard.

Ressource en eau

S'agissant de la ressource en eau, le dossier indique que les besoins supplémentaires sont limités et sans incidences sur la ressource dans la mesure où cette extension concerne exclusivement des ateliers de production, stockages et des bureaux. La MRAe constate par ailleurs que l'aire d'étude n'est pas impactée par une servitude d'utilité publique de type AS1 relative au périmètre de protection des eaux potables.