



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification N°1 du PLU de la commune de Vendres (34)**

n°saisine : 2021 - 009191

n°MRAe : 2021DKO72

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2021 - 009191 ;**
- **relative à la modification N°1 du PLU de la commune de Vendres (34) ;**
- **déposée par la commune de Vendres;**
- **reçue le 08 mars 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 9 mars 2021 ;

Considérant la commune de Vendres (2 712 habitants – INSEE 2018), d'une superficie de 3 775 hectares qui engage une modification de son PLU en vue de prendre en considération les observations formulées par le contrôle de légalité en particulier afin de :

- modifier le règlement écrit du PLU des zones du centre historique ;
- modifier les conditions d'ouverture des zones à urbaniser à long terme et le règlement des zones à urbaniser AU concernant la gestion de la ressource en eau ;
- intégrer à la liste des emplacements réservés (ER) du PLU l'ER n°12 de 882 m² au sein de la zone UE2 des Vignes Grandes afin de créer une raquette de retournement ;
- d'ajouter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRi sur le plan de zonage ;
- modifier la liste des servitudes d'utilité publique et d'identifier les zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le plan de zonage ;
- justifier les obligations en matière de débroussaillage ;
- prendre en compte le nouveau périmètre de 1 540 ha du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles (PAEN) approuvé en mars 2020 et étendu à la commune de Sérignan ;

Considérant que la commune engage par ailleurs cette modification afin de faire évoluer son PLU sur d'autres objets qui ne ressortent pas du contrôle de légalité afin de :

- modifier la délimitation de la zone UA1 par le rattachement d'une parcelle (n° AM 282) actuellement située en zone UB du PLU afin d'y permettre l'ouverture d'une agence immobilière (construction destinée aux commerces et activités de services) ;
- réduire la zone urbaine UB d'une superficie de 1 332 m² au profit de la zone agricole afin d'éviter une densification non désirée en périphérie de la zone ;
- classer les terrains de tennis actuellement en zone urbaine Ueq (équipements publics) au PLU en vigueur en zone UC (habitat) ;

- modifier certains principes d'aménagement prévus dans les OAP du PLU qui sont pour l'essentiel des évolutions fonctionnelles ;
- mettre à jour la liste des emplacements réservés en particulier pour supprimer l'ER n°3 de 1 000 m² (stationnement), jugé aujourd'hui plus nécessaire par la commune et d'ajouter l'ER n°11 pour la création d'un espace de vie et de rencontre de 2 217 m² (sortie de l'OAP n°3 pour être reclassé en zone Ueq) ;
- toiletter le règlement et de rectifier des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU ;

Considérant que la modification ne remet en cause le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et qu'elle vise dans l'ensemble à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par :

- par la prise en compte de l'avis du 9/12/2019 de l'Architecte des Bâtiments de France pour les zones urbaines UA1 et UA2 notamment pour intégrer au règlement les prescriptions de la servitude AC1 lié aux abords des remparts du Château ;
- un renforcement des modalités d'ouverture des zones à urbaniser 2AU, reprises dans le règlement et les OAP, conditionnées au principe de continuité de l'urbanisation, à l'achèvement de l'ensemble des zones 1AUBr et 1AUC et à la justification de la capacité et du rendement des réseaux ;
- un conditionnement l'ouverture des zones à urbaniser à une ressource en eau suffisante avec un rendement correspondant aux exigences du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) ;
- la prise en compte et l'insertion dans le PLU de la cartographie des zones soumises à obligations légales de débroussaillage ;
- l'intégration au règlement de l'inconstructibilité au sein des bandes de recul de 20 mètres imposés autour des cours d'eau ;
- renforcement des mesures paysagères dans les OAP n°3 et n°5 participant à l'amélioration du cadre de vie, à la prise en compte de l'interface ville-nature et des continuités écologiques ;
- l'interdiction de réaliser de nouveaux forages domestiques dans la nappe astienne ou les aquifères en relation dès lors que l'usage principal n'est pas un usage d'eau potable afin d'éviter la multiplication de petits forages domestiques qui dégradent cet aquifère défini par le SDAGE comme stratégique pour l'alimentation en eau potable actuelle et future du territoire ;

Considérant que la réduction de 0,37 ha de la zone agricole a pour origine une erreur matérielle ;

Considérant l'actualisation de l'évaluation des incidences dans le prolongement de l'évaluation environnementale du PLU ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Vendres (34), objet de la demande n°2021 - 009191, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 3 mai 2021,

Jean-Pierre Viguier
Président de la MRAe

A handwritten signature in blue ink, reading 'Viguier', is written over a horizontal line.

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation.

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.