



**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 du PLU de la commune de Magalas (Hérault)**

n°saisine : 2021 - 009340

n°MRAe : 2021DKO93

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 - 009340 ;**
- **relative à la modification du PLU de la commune de Magalas (Hérault) ;**
- **déposée par la communauté de communes des Avants-Monts;**
- **reçue le 06 mai 2021 ;**

Vu le courriel de la communauté de communes les Avant-Monts en date du 20 mai 2021 indiquant le maintien du périmètre *non aedificandi* de 100 m autour de la station de traitement des eaux usées ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 6 mai 2021 et la réponse du 18 mai 2021 ;

**Considérant** la commune de Magalas (3 371 habitants – INSEE 2018), d'une superficie de 2 076 hectares qui engage la modification de son PLU en vue :

- d'ouvrir à l'urbanisation l'actuelle zone à urbaniser 0-AUE0 bloquée (1,6 ha) qui deviendra la zone 1-AUE2 et de modifier en conséquence l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur ;
- de bloquer l'actuelle zone à urbaniser 1-AUE2 (2,4 ha) qui deviendra la zone 0-AUE0 ;
- de modifier le phasage d'urbanisation des zones AU ;
- de modifier l'OAP du secteur de l'ancienne cave coopérative afin de permettre la réalisation d'un groupe scolaire et d'un lotissement communal tout en maintenant la programmation d'un établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) ;
- d'adapter le parti d'aménagement de l'OAP de l'entrée de ville et créer un nouveau secteur Uep de 0,26 ha pour la création d'un « *parc urbain* » ;
- la réduction du secteur UBa à vocation de constructions et installations à destination d'exploitation agricole au profit du secteur UB à destination d'habitations ;
- de créer deux secteurs de la zone agricole :
  - secteur Af d'une superficie de 0,78 ha où sera autorisée la destination « *équipements d'intérêts collectif et de service public* » pour la création d'un équipement destiné à recueillir les animaux domestiques errants ;
  - secteur A0 d'une superficie totale de 7,7 ha à inconstructibilité stricte ;
- de modifier le règlement de la zone du secteur de « *Vic* » ;

- de procéder aux modifications du règlement en conséquence des changements des phasages des zones AU et à la création des secteurs de zone A ;
- de modifier les destinations autorisées dans le secteur naturel Nj de 0,7 ha afin d'y autoriser les équipements sportifs ;
- de créer deux emplacements réservés pour la création du « *parc urbain* » de l'OAP « *entrée de ville* » ainsi qu'un stationnement qualifié de « *paysager* » dans le secteur de la rue de la Promenade ;
- de mettre en annexe le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;

**Considérant** que le projet ne remet pas en question le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

**Considérant** l'impossibilité immédiate d'ouvrir l'actuelle zone 1-AUE2 pour des raisons de rétention foncière attestées par la délibération du conseil communautaire en date du 16 novembre 2020 ;

**Considérant que les impacts potentiels du plan** sont réduits par :

- la diminution de la superficie des zones AUE ouvertes ;
- l'ouverture de la zone 0-AUE0 en continuité de la zone d'activité économique existante « *l'Audacieuse* » ;
- l'intégration d'interfaces paysagères au sein de l'OAP de la ZAE de « *l'Audacieuse* » ;
- le maintien d'un taux de remplissage de 50 % pour l'ouverture successive des zones à urbaniser AU dans le projet de modification de leur phasage et la priorisation au traitement de l'entrée de ville actuellement en zone 1-AU2 (qui sera reclassée en zone 1-AU1) ;
- la densité de 25 logements/ha pour le lotissement programmé au sein de l'OAP de l'ancienne cave coopérative et la mutualisation des équipements et services envisagés ;
- la prise en compte des enjeux paysagers pour la création des secteurs agricoles A0 visant à limiter le rapprochement des urbanisations de Magalas et de Puissalicon ;
- le caractère limité et éloigné des habitations du secteur Af ;
- la création au sein de l'OAP remaniée « *entrée de ville* » d'un « *parc urbain* » en continuité des aménagements paysagers déjà envisagés le long du chemin de Mèze (route départementale 18) participant à la qualité du cadre de vie ;
- le caractère limité de l'intégration d'une partie du secteur UBa en secteur UC ;
- l'intégration du SDGEP au PLU qui permet d'apprécier l'adéquation entre le dimensionnement du réseau et les évolutions urbaines à venir ;

**Considérant** que pour l'aménagement sportif envisagé sur le secteur Nj, la communauté de communes s'engage à encadrer la volumétrie et la nature « *légère* » des travaux compatible avec la vocation naturelle du secteur qui se trouve en dehors des zonages identifiés à enjeux écologiques ;

**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

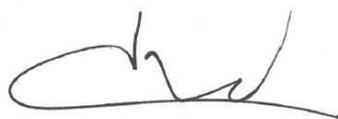
### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de modification du PLU de la commune de Magalas (Hérault), objet de la demande n°2021 - 009340, 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](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 27 mai 2021 Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Thierry Galibert

#### 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.*