



**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 Balaruc-les-  
Bains (Hérault)**

n°saisine : 2021 - 009338

n°MRAe : 2021DKO98

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 - 009338 ;**
- **relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Balaruc-les-Bains (Hérault) ;**
- **déposée par la commune de Balaruc-les-bains;**
- **reçue le 30 avril 2021 ;**

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 Balaruc-les-Bains (6 867 habitants – INSEE 2018) d'une superficie de 866 hectares, qui engage la modification de son PLU en vue :

- d'affiner le coefficient d'emprise au sol (CES) de la zone urbaine UD selon quatre secteurs (UDa à UDd) de densité dégressive, afin de mieux maîtriser leurs évolutions, la composition d'ensemble, et y permettre une densification soutenable, adaptée aux caractéristiques des quartiers ;
- de modifier en conséquence les articles 2 à 4, 6 et 7, 9 à 13 du règlement de la zone UD ;
- d'augmenter la production de logements locatifs sociaux en accord avec le PLH et de le rendre plus opérationnel et plus cohérent avec le développement de la commune, les exigences énergétique actuelles ou encore les situations locales ;
- de compléter et d'harmoniser les règles alternatives applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, afin de faciliter la réalisation de projets d'intérêt général ;
- de prendre en compte dans le règlement le label « architecture contemporaine remarquable » et en annexe les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- d'actualiser la mise en forme du plan de zonage pour son intégration dans le géoportail de l'urbanisme ;

**Considérant** la recherche de l'adéquation entre les efforts de densification, en particulier dans les secteurs à dominante d'habitat individuel non structuré qui présente un gisement important, et la capacité des réseaux existants qualifiés pour la plupart « d'insuffisant » et « d'inadaptés », les caractéristiques bâties, paysagères, typo-morphologiques, techniques et naturelles (risques) ;

**Considérant** que le projet n'affecte pas le potentiel de renouvellement urbain identifié dans le PLU de 2017 notamment parce que 186 logements ont déjà été réalisés dans les dents creuses alors que 50 unités avaient été mises en évidence ;

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

- le maintien d'un potentiel de densification estimé à 17 ha de surfaces résiduelles ;
- l'adaptation détaillée du règlement aux enjeux de densification et de qualité paysagère ;
- le renforcement de la prise en compte des eaux pluviales et l'augmentation du minimum des espaces non imperméabilisés passant de 25 % à une fourchette de 40 à 70 % ;
- l'intégration du label « architecture contemporaine remarquable » sur le plan de zonage et l'intégration de règles spécifiques concernant cette prescription graphique dans le règlement de la zone UB3 ;
- le renforcement de la prise en compte des sites et sols pollués par l'intégration de trois SIS créés sur la commune par arrêté préfectoral ;

**Considérant** que le projet n'est pas susceptible d'incidences sur les zonages répertoriés à enjeux écologiques en particulier sur un site Natura 2000 ;

**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 n°1 du PLU de la commune de Balaruc-les-Bains (Hérault), objet de la demande n°2021 - 009338, 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 18 juin 2021,

Jean-Pierre Viguié  
Président de la MRAe



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.*