



**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 soumission à évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en
compatibilité du PLU de la commune de Vendargues (Hérault)**

n°saisine : 2021 - 010107

n°MRAe : 2022DKO49

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, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021 et 24 décembre 2021 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 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu l'avis de la MRAe en date du 28 août 2020 sur le dossier de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) 1 du secteur Meyrargues à Vendargues (34) ;

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

- **n°2021 - 010107 ;**
- **Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Vendargues (Hérault) ;**
- **déposé par la Préfecture de l'Hérault ;**
- **reçue le 21 décembre 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 4 janvier 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 6 janvier 2022 ;

Considérant la commune de Vendargues (6 423 habitants – INSEE 2019), d'une superficie de 898 ha, sur laquelle est engagée une mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation de l'opération de zone d'aménagement concerté (ZAC) « Meyrargues » à vocation principale d'habitat ;

Considérant que la mise en comptabilité du PLU reclasse l'actuelle zone à urbaniser fermée AU0 en quatre nouveaux secteurs à urbaniser d'une superficie totale de 23,6 ha :

- sous-secteur IIAU2a (1,1 ha) à vocation principale d'hébergement avec une mixité possible et à densité forte ;
- sous-secteur IIAU2b (12,8 ha) à vocation principale d'habitat avec une mixité possible et à densité forte ;
- sous-secteur IIAU2c (3,8 ha) à vocation principale d'habitat avec une mixité possible et à densité modérée ;
- sous-secteur IIAU2b (5,9 ha) à vocation d'aménagement paysager et ponctuellement constructible pour des équipements publics et des points de vente de produits agroalimentaires en circuits courts ;

Considérant le projet d'urbanisation qui prévoit 700 logements dont une résidence pour seniors de 80 logements ainsi qu'un groupe scolaire et quelques commerces de proximité ;

Considérant que le secteur Meyrargues est identifié au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Montpellier Méditerranée Métropole comme secteur pouvant accueillir des extensions de

l'urbanisation mais que le dossier ne présente pas de démonstration de l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU au SCoT, en particulier sur les thématiques de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels et de mobilité ;

Considérant l'absence de justification des choix de localisation du projet d'urbanisation, en particulier au regard de solutions de substitution raisonnables et ce à une échelle a minima intercommunale ;

Considérant la saturation actuelle de la route métropolitaine (RM) 613 qui desservira la ZAC « Meyrargues », l'insuffisance de la desserte en transport en commun et des aménagements pour les mobilités douces pour cet axe, et que par conséquent la RM 613, dans l'état actuel, n'est pas en mesure d'accueillir une augmentation de trafic automobile dans ce secteur sans être corrélée au développement d'autres solutions, certes présentées dans le dossier, mais dont l'articulation des calendriers de réalisation n'est pas précisée ;

Considérant par ailleurs l'évolution du secteur sur l'ensemble du programme d'urbanisation envisagé (près de 70 ha) et la future conurbation avec la commune de Saint-Aunès à travers la ZAC des Chataigniers et l'augmentation prévisible du trafic induite par l'ensemble de ces projets à terme ;

Considérant l'ensemble des pollutions et nuisances potentiellement générées par la RM 613, la proximité des premiers bâtiments collectifs à cet axe routier, le risque sanitaire pour les futurs habitants et la nécessité de définir des mesures d'évitement appropriées ou de démontrer l'efficacité des mesures de réduction envisagées, par ailleurs non traduites dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant la localisation du projet d'urbanisation au droit de la zone de sauvegarde stratégique pour l'alimentation en eau potable du Villafranchien ;

Considérant que l'emprise du projet d'urbanisation est concernée par un plan national d'action (PNA) en faveur du Lézard Ocellé et se trouve à proximité du périmètre concerné par le PNA en faveur des Odonates ;

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

Décide

Article 1^{er}

Le projet de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Vendargues (Hérault), objet de la demande n°2021 - 010107, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'urbanisme.

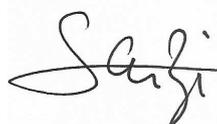
Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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 17 février 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,



par délégation

Sandrine Arbizzi
Membre de la MRAe

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

Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Courrier adressé à :

La présidente 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

Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

ou par :

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>