



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité n°1 du  
PLU de Roujan (Hérault)**

N°Saisine : 2022-011021

N°MRAe : 2022AO103

Avis émis le 13 décembre 2022

# 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 13 septembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Les Avants Monts pour avis sur le projet de déclaration de projet et de mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan (Hérault).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception 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 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Marc Tisseire, Maya Leroy et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, 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 sa présidente.

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 23 septembre 2022.

Le préfet de département a également été consulté.

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 MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

## 1 Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Roujan a été conduite en raison de la réduction de la zone A, ce qui emporte les mêmes effets qu'une révision, et de la superficie de la zone concernée (supérieure à 5 ha). Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site de la MRAe.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, l'adoption de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

## 2 Présentation du projet

La commune de Roujan compte 2 187 habitants (source INSEE 2019). Elle est située au centre de l'Hérault, à environ 10 km au sud-est de Pézenas et à 20 km au sud-ouest de Béziers.

La commune est membre de la Communauté de Communes Les Avant-Monts qui regroupe 25 communes pour une population totale de 27 377 habitants en 2019. Elle est également membre du Pays Haut-Languedoc et Vignobles et du syndicat mixte du SCoT du Biterrois.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roujan poursuit les objectifs suivants :

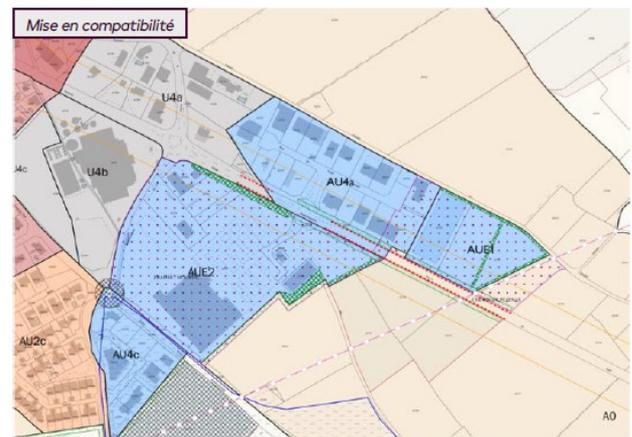
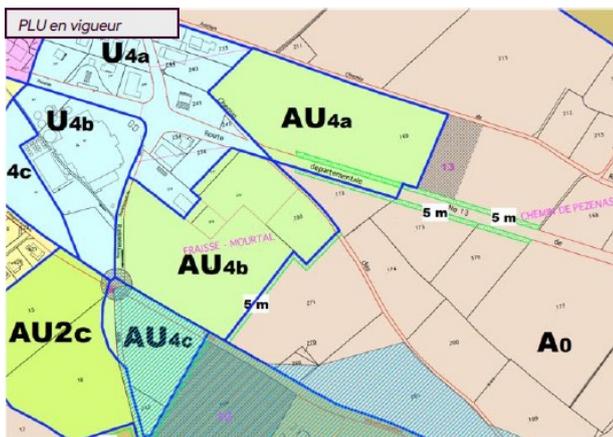
- permettre le renouvellement urbain du centre commercial *Cap Caroux* (AUE2) ;
- permettre la création d'une aire de covoiturage le long de la RD13 sur une emprise totale de 0,39 ha ;
- ouvrir un secteur à l'urbanisation dans le prolongement de la ZAE intercommunale pour réimplanter un commerce de gros de matériaux existant (AUE1) sur une emprise d'environ 1,13 ha ;
- valoriser l'entrée de ville sud-est de Roujan ;

Le projet de renouvellement urbain prévoit la production de 20 à 40 logements dans une logique de mixité habitat/ activités.



Insertion du projet dans son environnement  
Source : Marraud Ingénierie

Photo montage du projet, objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ( p.84 de l'évaluation environnementale)



Modification du règlement graphique ( p.6 du résumé non technique )

Le site concerné est localisé en entrée de ville de Roujan, le long de la D13 depuis Pézenas.

Le projet se situe en dehors de tout réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié et en dehors de toute zone inondable. On ne retrouve pas de ZNIEFF, espace naturel sensible (ENS), site Natura 2000, réserves, sites classés ou arrêtés préfectoraux de biotope sur la commune.

### 3 Avis de la MRAe

Le rapport de présentation est établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Sur la forme, l'évaluation environnementale est claire et bien conduite. Le résumé non technique aborde les principales étapes de l'évaluation environnementale et permet l'appréhension de ce dossier par un public non averti.

Le projet prévoit des mesures en faveur des mobilités douces, de l'intégration paysagère, de la gestion des eaux pluviales et du développement des énergies renouvelables clairement traduites dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les photos montage de qualité permettent une appréhension claire du résultat attendu.

**La MRAe recommande d'intégrer dans l'OAP, à titre indicatif, les photos montages de l'évaluation environnementale afin de préciser l'objectif recherché en matière d'intégration paysagère.**

La MRAe relève que le projet d'extension de la zone d'activités, situé à proximité immédiate du présent projet, qui fait l'objet d'une autre mise en compatibilité du PLU de Roujan par déclaration de projet, n'est pas abordé dans l'évaluation environnementale.

**Afin de garantir la bonne information du public, et dans un souci d'intégration paysagère, de part et d'autre de la départementale 13, la MRAe recommande de présenter le projet d'extension de la zone d'activité, qui fait l'objet de la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan par déclaration de projet, et de démontrer la cohérence et l'unité des deux projets.**