



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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°2 du
PLU de Roujan (Hérault)**

N°Saisine : 2022-011022

N°MRAe : 2022AO104

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°2 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 MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le présent avis porte sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Roujan, visant à permettre la création d'un secteur d'activités économiques d'initiative privée dans le prolongement nord de la ZAE intercommunale sur une emprise foncière d'environ 5 hectares.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est incomplète. La MRAe estime qu'il convient dès à présent de préciser clairement la consommation foncière envisagée entre 2021-2031 et les mesures prévues afin de viser une trajectoire ambitieuse en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, conformément à la loi climat et résilience.

Excepté le volet artificialisation des sols, l'évaluation environnementale présente un bon niveau de qualité ; les enjeux environnementaux et les incidences sont correctement identifiés et caractérisés.

Toutefois, la traduction des mesures d'évitement et de réduction des impacts proposées, dans l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU, n'est pas suffisamment précise pour garantir les objectifs présentés.

AVIS DÉTAILLÉ

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.

Le projet de création de la zone d'activités devra faire l'objet d'une demande préalable d'examen au cas par cas au titre de la rubrique 39.

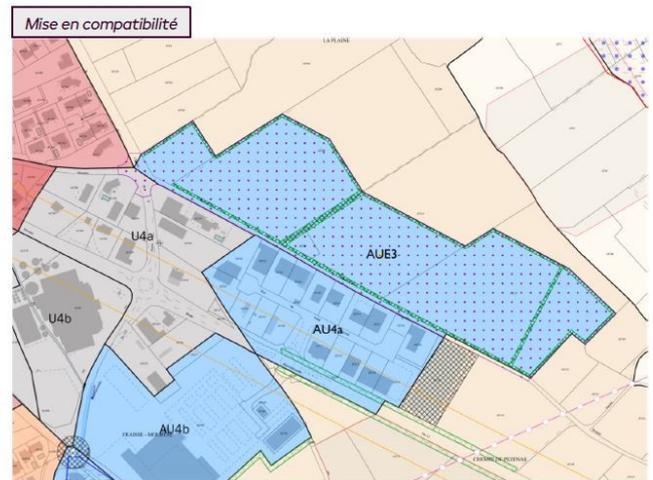
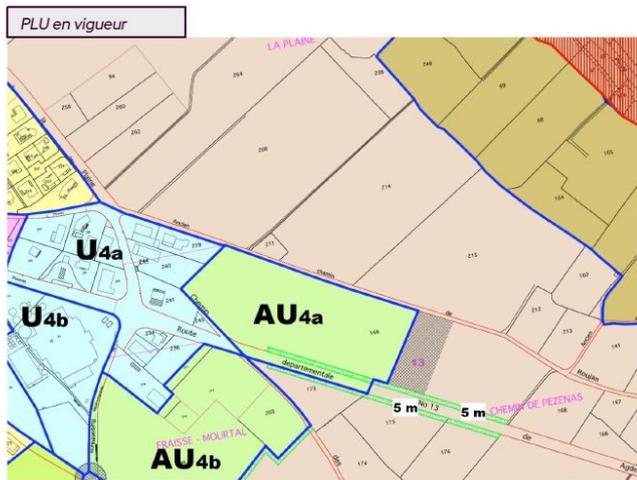
2 Présentation du projet

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 27 144 habitants en 2018. 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°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roujan poursuit les objectifs suivants :

- permettre la création d'un secteur d'activités économiques d'initiative privée dans le prolongement nord de la ZAE intercommunale sur une emprise foncière d'environ 5 hectares ;
- favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire de Roujan et des Avant-Monts et faciliter le développement des activités déjà présentes dans la commune et son bassin de vie ;
- répondre à la demande en foncier économique pour des activités artisanales notamment ;
- revaloriser les franges urbaines pour permettre une meilleure intégration paysagère de l'urbanisation existante et future ;
- adapter le plan de zonage et le règlement du PLU associé au regard du projet ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant d'assurer le respect du projet à long terme, notamment au regard des enjeux paysagers, de mobilités et d'accueil d'entreprises artisanales ;
- intégrer les mesures de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Roujan dans les pièces opposables au tiers.



Création de la zone AUE3 sur la zone agricole A0

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 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la transition énergétique ;
- l'intégration paysagère.

4 Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation doit être 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'étude d'impact et permet l'appréhension de ce dossier par un public non averti.

Si la démarche d'évaluation environnementale préconise de manière pertinente des mesures d'évitement et de réduction des impacts, la traduction de ces mesures dans l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU est absente ou peu prescriptive. De ce fait, la MRAe estime que la démarche d'évaluation environnementale n'est pas allée à son terme comme cela sera développé ci-après.

La MRAe recommande de traduire, dans l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU, toutes les mesures d'évitement et de réduction d'impacts proposées dans le dossier de mise en compatibilité.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Limitation de la consommation d'espace

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est incomplète.

Il est indiqué que la consommation d'espace entre 2011 et 2021 est de l'ordre de 23 ha, dont 18,7 ha pour le logement, 3 ha pour les activités et 1,3 ha pour les équipements. Il est également précisé que la densification des espaces urbanisés de la commune est en cours ou en projet, notamment sur le pôle commercial Cap Caroux qui fait l'objet d'un important projet de requalification et de valorisation par densification, renouvellement urbain et diversification des fonctions urbaines (p.9 de l'évaluation environnementale).

Néanmoins, comme le rappelle l'évaluation environnementale (p.39), la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de consommation d'espace dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi (l'échéance 2030) respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date.

En ce sens, la MRAe estime qu'il convient dès à présent de préciser clairement :

- la consommation foncière envisagée à des fins de logement, d'activités et d'équipement sur la période 2021-2031 ;
- les mesures envisagées afin de viser une trajectoire ambitieuse en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

Par ailleurs, Il est attendu que l'argumentation s'appuie sur des éléments de justification liés à la stratégie de développement à l'échelle du SCoT du Biterrois.

La MRAe recommande de préciser comment et à quelle échelle le projet de PLU répond au respect de l'objectif de réduction de la consommation d'espace de moitié à l'échéance 2030 prévu dans la loi climat et résilience.

5.2 Transition énergétique

L'évaluation environnementale précise que sur le territoire du SCoT du Biterrois, il existe très peu de production d'énergie. La dépendance énergétique est donc importante.

À ce titre, la volonté d'être vertueux en termes de consommation énergétique est mise en avant dans l'évaluation environnementale (p.20).

Il est indiqué que « *La mise en compatibilité n°2 du PLU s'inscrit dans les dynamiques régionales et territoriales en matière de développement des énergies renouvelables en prescrivant, à travers les OAP, des surfaces minimales couvertes en ombrières photovoltaïques* » (p.17 de l'évaluation environnementale) et « *une orientation bioclimatique des constructions à usage d'habitation et tertiaire.* » (p.104 de l'évaluation environnementale)

La MRAe ne relève aucune prescription relative à la production d'énergie renouvelable ou sur la conception bioclimatique des constructions dans l'OAP ni le règlement écrit.

De manière générale les mesures évoquées ne sont ni suffisamment précises ni suffisamment prescriptives dans l'OAP ou le règlement écrit pour réellement favoriser les objectifs énoncés dans l'évaluation environnementale.

La MRAe rappelle que l'article L151-21 du code de l'urbanisme permet de définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

La MRAe recommande d'intégrer des prescriptions dans le règlement écrit en matière de production minimale d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique des bâtiments.

La MRAe relève favorablement la création d'une aire de covoiturage en lien avec la future zone d'activités. Il conviendrait toutefois d'apporter des précisions sur son dimensionnement et de veiller à ce qu'elle ne constitue pas, à terme, un prolongement du parking de la zone commerciale.

5.3 Paysage

Le site est soumis à des enjeux paysagers du fait de sa position en entrée de ville et en extension le long de la RD13. L'état initial est bien présenté et les photomontages proposés sont de bonne qualité. Néanmoins, la MRAe relève un décalage entre les mesures présentées (présentation de l'intérêt général) et leur traduction dans les documents opposables qui s'apparente souvent à des recommandations. La MRAe relève notamment dans l'OAP que :

- « les aires de stationnement privées devront **préférentiellement** être implantées en fond de lot ou en latéral » ;
- « les aires de stationnement directement visibles depuis la voie interne doivent être évitées **autant que possible** » ;
- « les constructions devront **favoriser** l'utilisation de toitures plantées lorsqu'elles ne comportent pas d'installations techniques ou photovoltaïques l'empêchant. » ;
- « les toitures terrasses devront être végétalisées **de préférence.** »
- « le tracé de la voie interne de desserte des lots doit **favoriser** le maintien des perspectives paysagères » ;

La MRAe estime que les espaces techniques (stockage, benne à ordures...) sont souvent peu valorisants. Aussi, les rendre peu visibles participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise. Il est donc recommandé de préciser dans l'OAP, au moyen de schémas, les différents agencements possibles des espaces techniques.

Concernant la végétalisation, le règlement écrit prévoit, pour toute voie nouvelle, la création d'un alignement d'arbres de haute tige sur au moins un côté de la voie sans préciser la fréquence attendue. Le projet prévoit également la création d'une frange paysagère de 3 mètres de large constituée en partie d'arbres de haut-jet. La largeur retenue paraît insuffisante pour garantir l'intégration paysagère de construction dont la hauteur réglementaire potentielle est de 10 m.

La MRAe recommande de proposer des mesures prescriptives claires en matière d'intégration des espaces techniques.

Elle recommande de renforcer la lisière agri-urbaine afin de favoriser une bonne intégration du projet situé en entrée de ville.