



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

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

## **Avis sur la mise en compatibilité du PLU de Pignan (Hérault)**

N°Saisine : 2023-012393

N°MRAe : 2023A123

Avis émis le 26 décembre 2023

# 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 06 octobre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par Montpellier Méditerranée Métropole pour avis sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Pignan (34).

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 par délégation en date du 20 décembre 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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 09 octobre 2023.

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)

# AVIS

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Pignan a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du projet de mise en compatibilité

Le projet de mise en compatibilité vise à permettre la requalification d'un site d'accueil des gens du voyage vers un habitat proposant des habitations « en dur » correspondant à un mode de vie sédentaire et permettant de résorber des situations d'habitat précaire.

Le site est localisé à proximité du rond-point d'entrée du village, en bordure de la plaine agricole et en dehors de la tache urbaine contenue par la route RM5. La superficie totale du site est de l'ordre de 9 000 m<sup>2</sup>.

---

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)



*Localisation du site et de la tache urbaine*



*État initial - Vue aérienne du site*

Il est estimé un besoin de l'ordre de 18 logements individualisés s'inscrivant dans une démarche de logements sociaux adaptés. Les typologies prévisionnelles des logements vont du T1 au T4, avec des volumétries en R+1. La surface habitable totale du pré-programme est estimée à environ 1 100 m<sup>2</sup>.

Au regard du plan de zonage, le site de projet est classé en secteur Ap, sous-composante de la zone A. Le secteur Ap se distingue de la zone A par l'intérêt paysager de la plaine agricole.

Pour permettre la réalisation du projet la mise en compatibilité du PLU prévoit :

- d'adapter les orientations du PADD en matière de préservation des paysages agricoles,
- d'adapter le règlement et le zonage par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et par la définition de dispositions réglementaires et de prescriptions graphiques adaptées aux enjeux de réaménagement du site,
- de définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) propres au secteur.

### 3 Avis de la MRAe

Le rapport de présentation n'expose pas de véritable démarche itérative construite en fonction des enjeux environnementaux. Aucune démarche d'explication des choix au regard d'autres solutions de substitution raisonnables ou d'évitement n'est présentée, le projet s'attachant exclusivement à répondre à une urgence sociale et sanitaire identifiée.

Le STECAL envisagé en zone agricole, déjà occupé et artificialisé, situé en dehors de tout périmètre d'inventaire ou de protection répertorié au titre de la biodiversité présente peu d'enjeu naturaliste.

Néanmoins la MRAe relève que le projet envisagé se situe sur une zone agricole protégée pour garantir la préservation du paysage de la plaine agricole, à proximité d'une zone inondable identifiée au PPRI et dans la zone de bruit de la RM5. Par ailleurs, comme indiqué dans l'OAP, « *le site accueille une activité de ferrailage et de transformation de matériaux de récupération pour laquelle les terrains familiaux ne sont pas adaptés* » (p.4).

A ce titre, la MRAe estime nécessaire d'étudier et de présenter une solution alternative en densification au sein de la tache urbaine ou/et en réhabilitation de logements vacants, en partie en extension en continuité de la tache urbaine.

**La MRAe recommande d'exposer les solutions de substitution raisonnable au projet présenté, conformément au Code de l'urbanisme et de justifier le choix du projet de mise en compatibilité retenu au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.**