



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Occitanie  
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Valflaunès (34)**

n° saisine 2019-7655  
n° MRAe 201AO139

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

***Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 8 juillet 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Valflaunès (34). L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-03 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté en « collégialité réduite » par Philippe Guillard et Jean-Michel Soubeyroux, membres de la MRAe. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 9 juillet 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup> ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie<sup>2</sup>.

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

<sup>2</sup> Système d'information de l'environnement et du développement durable SIDE Occitanie

## Avis

### I. Contexte juridique du projet de modification 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 révision du PLU de Valflaunès a été conduite car la commune présente au moins un site Natura 2000 sur son territoire.

### II. Présentation du territoire et du projet communal

Valflaunès est une commune qui se situe à moins de 30 kilomètres au nord de Montpellier. Elle accueille 759 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur 2 100 hectares. Située au pied du Pic Saint-Loup et de la Montagne de l'Hortus, elle s'étend dans une plaine cultivée.

La commune fait partie de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (36 communes) qui dénombre 47 600 habitants (INSEE, 2016). Elle fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pic Saint-Loup et la Haute Vallée de l'Hérault approuvé le 8 janvier 2019. La commune de Valflaunès a lancé le 9 décembre 2015 une procédure de révision générale de son PLU.

Le territoire de la commune est concerné par la zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000<sup>3</sup> « Haute garrigues du montpelliérais », la zone spéciale de conservation (ZSC) « Pic Saint-Loup », quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1<sup>4</sup> et deux de type 2 « Plaines et garrigues du Nord Montpelliérais » et « Pic Saint-Loup et Hortus ».

Enfin, il présente plusieurs plans nationaux d'action<sup>5</sup>. Par ailleurs, la commune dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) qui a été approuvé le 28 février 2013.

En matière de paysage, la commune est concernée par le site classé du « Pic Saint-Loup et Montagne de l'Hortus » créé le 5 juillet 1978.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), 163 habitant à l'horizon 2030 à un taux de croissance démographique annuel moyen de 1,4 % et de produire en conséquence 91 logements dont 50 dans l'emprise urbaine actuelle<sup>6</sup>. Le projet prévoit également des extensions pour le développement de l'urbanisation qui représentent 2,4 hectares à l'horizon du PLU ce qui représente une modération de la consommation de l'espace de 40 % en moyenne annuelle par rapport à la dernière décennie. La densité des nouvelles habitations est portée à 17 logements par hectares.

Le projet communal fixe 4 axes qui visent à :

- inscrire pleinement la commune dans le bassin de vie de Saint-Mathieu de Trévières et dans le territoire du Grand Pic Saint-Loup ;
- préserver les qualités paysagères du village, emblématique du terroir viticole du Pic Saint-Loup ;

<sup>3</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

<sup>4</sup> « Bordure orientale du Causse de l'Hortus », « Montagne d'Hortus, Plaine de Notre-Dame-de-Londres et du Mas-de-Londres », « Pic Saint-Loup ».

<sup>5</sup> En faveur du Vautour Percnoptère, de la Pie Grièche à Tête Rousse, de l'Aigle de Bonelli, du Léopard Ocellé, des chiroptères (chauve-souris).

<sup>6</sup> 2 logements vacants remis sur le marché ; 14 logements en division parcellaire ; 22 logements sur des parcelles libres et 12 logements d'un projet communal actuellement en cours.



identifiable. Dans l'ensemble, le résumé non technique manque d'illustrations et il conviendrait de le compléter avec toutes informations graphiques utiles.

Cependant, l'état initial de l'environnement du territoire ne conduit à pas à hiérarchiser et localiser les enjeux qui pourraient utilement être représentés sur une cartographie. La MRAe insiste sur l'importance d'inclure des cartes relatives aux enjeux environnementaux. Ces éléments permettraient de mieux comprendre les sensibilités du territoire. De plus, afin de confronter les choix d'aménagement avec les sensibilités environnementales, une carte permettant une vision croisée entre les deux serait tout à fait opportune. En outre, elle permettrait d'être un support pédagogique afin de mieux s'appropriier la partie écrite.

**La MRAe recommande de présenter le résumé non technique sous la forme d'un document spécifique distinct du reste du dossier. Il est par ailleurs préconisé qu'il soit illustré par des cartes, tableaux de synthèses, schémas explicatifs,...**

**Elle recommande de compléter l'état initial de l'environnement par une carte ou plusieurs cartes aux échelles adaptées qui permettent de faire état des sensibilités du territoire, hiérarchisées et localisées et croisées avec les choix d'aménagement.**

Le projet communal permet d'éviter des enjeux forts liés au caractère remarquable des paysages (site classé) et aux sites Natura 2000. En outre, sur le secteur de Valcyre le groupement d'habitations ne présente pas d'évolution notable.

L'évaluation environnementale identifie les enjeux environnementaux mais n'en présente pas de hiérarchisation. Le rapport environnemental présente une carte de tous les secteurs susceptibles d'être impactés. Il s'agit des secteurs potentiellement destinés à accueillir un développement urbain.

Parmi ces sites, le choix de la commune s'est porté sur le développement des deux zones 1AU1 et 1AU2. Elles se trouvent dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide de la croix des trente loups qui se situe à proximité. La localisation est justifiée dans le dossier par des motifs urbains, liés au caractère central des parcelles et non par des motifs environnementaux que, pourtant, l'évaluation environnementale doit exposer.

Si la zone humide en question, identifiée comme réservoir de biodiversité au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon, est évitée, des extensions de l'urbanisation sont donc prévues dans son espace de fonctionnalité<sup>7</sup> et dans un corridor écologique (cultures pérennes) du SRCE. Ce secteur, à enjeux, est déjà partiellement urbanisé (1,41 hectare de zones urbaines UD1c – centre bourg sud) et doit accueillir, dans le projet de PLU, 1,16 hectare de zone 1AU1 et 0,91 hectare de zone 1AU2, ce qui représenterait au total 8,92 % de la surface de l'espace de fonctionnalité de la zone humide qui serait artificialisé.

Cependant, le choix de ce secteur et l'analyse qui le précède devraient porter sur l'ensemble des enjeux environnementaux, hiérarchisés, qui ont été identifiés. La pondération des enjeux permettrait de comprendre ce qui préside explicitement au choix des sites retenus et une analyse comparative des sites permettrait de retenir ceux de moindre impact sur la commune.

La MRAe estime donc que la justification apportée dans le dossier est insuffisante d'un point de vue environnemental.

**La MRAe recommande de :**

- **réaliser une analyse comparative pour le choix des secteurs de développement de l'urbanisation portant sur l'ensemble des thématiques environnementales ;**
- **de démontrer, d'un point de vue environnemental et au regard d'enjeux hiérarchisés, quels secteurs sont les moins impactants pour le développement de l'urbanisation de la commune.**

<sup>7</sup> 37,9 hectares au sud du village.