



Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Cazevieille (Hérault)**

N°Saisine : 2022-010827

N°MRAe : 2022AO94

Avis émis le 27 octobre 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 26 juillet 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Cazevieille pour avis sur le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 4 juillet 2022.

L'avis est rendu dans un délai de trois 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 lors de la réunion en visio conférence 27 octobre 2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022 ) par Georges Desclaux, Jean-Michel Salles, Yves Gouisset et Philippe Camaret.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, 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 27 juillet 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)

## SYNTHÈSE

La commune de Cazevieille (215 habitants, INSEE 2019), dans le département de l'Hérault, élabore un plan local d'urbanisme (PLU) permettant l'accueil d'environ 60 habitants supplémentaires à l'horizon de 2030 et le développement de sites agri-touristiques et artisanaux.

Le territoire communal comporte des richesses et sensibilités environnementales et paysagères attestées par la présence de deux sites classés Natura 2000, par deux ZNIEFF, par des Plans Nationaux d'Actions pour cinq espèces de faune, et par le site classé du « Pic Saint-Loup et Montagne de l'Hortus ».

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation proposé ne répond pas au contenu attendu défini par le Code de l'urbanisme.

Ainsi le choix de l'ouverture à l'urbanisation des deux extensions, leur localisation, n'est pas suffisamment argumenté dans le cadre de la démarche environnementale Éviter-Réduire-Compenser. Il en est de même pour les projets d'emplacements réservés et d'aménagement. Les possibilités de substitution visant la préservation optimale de l'environnement ne semblent donc pas envisagées. L'enjeu paysager est par ailleurs insuffisamment pris en compte dans l'étude des emplacements réservés situés dans le rayon d'un site classé.

Le calcul des consommations foncières du projet nécessite d'être complété par la prise en compte exhaustive des surfaces artificialisées, de façon à mieux évaluer la consommation foncière, au regard des enjeux affirmés de modération.

En outre les risques de feux de forêts ne font pas l'objet de mesures suffisantes dans les domaines ou Secteurs de Taille Et Capacités d'Accueil Limité localisés en zones asoumises à des risques avérés.

Plus globalement, la MRAe note une absence de hiérarchisation des enjeux liés à la préservation des espèces et le projet de PLU introduit des opérations de restauration et de changements de destination à vocation touristique dans les zones naturelles et agricoles augmentant significativement la fréquentation des lieux en l'absence de mesures réglementaires suffisantes en matière de protection des espèces, des ressources et des paysages.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# 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 PLU de Cazevieille a été conduite en raison de la présence des deux sites Natura 2000 situés sur le territoire communal, « le pic Saint-Loup » et « les Hautes garrigues du Montpelliérais »

Le document est par conséquent soumis à avis de la MRAe. 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 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 territoire et du projet communal

Cazevieille est une commune de 1 621 hectares(ha) située dans le département de l'Hérault à une trentaine de kilomètres au Nord de Montpellier, au pied du Pic Saint-Loup. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Montpellier. Sa population, de 215 habitants en 2019, connaît une progression constante depuis 1975.

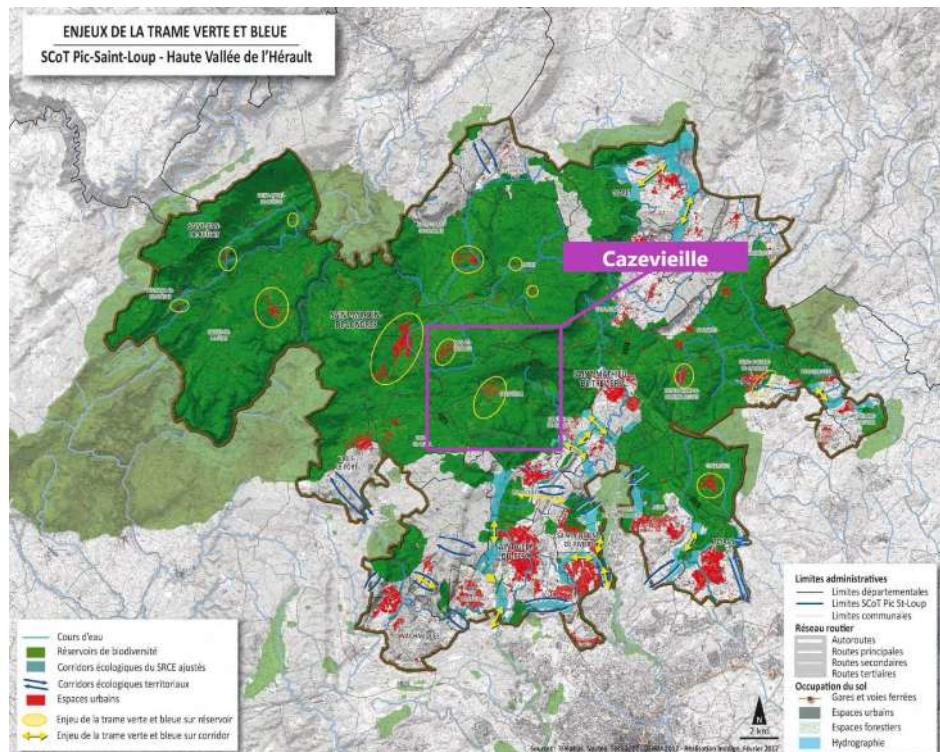
Rurale, elle abrite majoritairement des paysages naturels remarquables (forêts, végétations arbustive et herbacée). 7,5 % de la surface de la commune est dédiée à des activités agricoles : la viticulture, reconnue pour les vins du Pic Saint-Loup (AOP), et l'agropastoralisme qu'elle souhaite redynamiser. 3,6 % des surfaces sont urbanisées : les principales zones d'habitation, de densité assez faible (phénomène de mitage), sont composées d'un cœur de village qualifié par le rapport de présentation de peu centralisateur, d'un « village haut » séparé du « village bas » par une « coupure verte », et de plusieurs mas.

L'ensemble du territoire de la commune est reconnu par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)<sup>2</sup> de l'ex-région Languedoc-Roussillon comme réservoir de biodiversité, et une frange au sud de la commune constitue un corridor écologique. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pic Saint-Loup a modélisé les enjeux de la Trame Verte et Bleue<sup>3</sup> :

---

2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon, adopté le 20 novembre 2015, présente les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale, c'est-à-dire qu'il identifie et modélise, à l'échelle régionale, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à considérer dans l'évaluation environnementale, menée lors de l'élaboration des PLU notamment et invitée alors à préciser les données à l'échelle communale. Depuis le 14 septembre 2022, les éléments du SRCE sont intégrés au SRADDET Occitanie approuvé.

3 La carte est reproduite en page 11 du diagnostic communal du PLU.



Le site Natura 2000 du « pic Saint-Loup » défini au titre de la directive habitats (ZSC<sup>4</sup>) recouvre la quasi-totalité du territoire hormis la zone urbanisée et peut accueillir des activités pastorales ; celui des « Hautes garrigues du Montpelliérais » au titre de la directive oiseaux (ZPS<sup>5</sup>) couvre l'ensemble du territoire communal.

Le nord de la commune abrite deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1<sup>6</sup> : « le Pic Saint-Loup » et « la Plaine de Notre-Dame-de-Londres et du Mas-de-Londres ». Tout le territoire est couvert par une ZNIEFF de type 2<sup>7</sup> : « les Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais », « le pic Saint-Loup Hortus », « les Plaines et garrigues du nord Montpelliérais ».

La commune présente plusieurs Plans Nationaux d'Actions (PNA)<sup>8</sup> : « l'Aigle de Bonelli », « Lézard ocellé », « la Pie grise mérindionale », « la Pie grise à tête rousse », « le Vautour percnoptère ».

En matière de paysage, la commune est concernée par le site classé<sup>9</sup> du « Pic Saint-Loup et Montagne de l'Hortus », désigné comme tel le 5 juillet 1978.

Elle est par ailleurs exposée aux risques naturels d'inondation et de feux de forêts. Elle dispose d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) qui a été approuvé le 28 février 2013. Elle est concernée par un plan de protection de l'atmosphère : PPA de l'aire urbaine de Montpellier.

Depuis le 27 mars 2017, son plan d'occupation des sols (POS) est caduc et la commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Elle a lancé le 4 avril 2012 une procédure d'élaboration du PLU.

4 Une zone spéciale de conservation (ZSC) est, en droit de l'Union européenne, un site naturel ou semi-naturel qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite.

5 Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages.

6 Les ZNIEFF de type 1 abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

7 Les ZNIEFF de type 2 se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible.

8 Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier (<https://www.ecologie.gouv.fr>).

9 Au titre des articles R. 341-1 et suivants du code de l'environnement.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), 60 habitants à l'horizon 2030 à un taux de croissance annuel moyen de 2 %. Il envisage 30 à 35 logements dont 20 dans l'emprise urbaine actuelle et pour une densité de l'habitat dans sa zone principale d'extension portée à 15 logements/ha, contre 3 dans le tissu urbain actuel que la collectivité souhaite légèrement densifier.

Le projet vise à créer une « *réelle centralité villageoise* » autour d'une opération d'ensemble en extension dans la continuité du tissu urbain (nouvelles mairie et salle communale, logements individuels diversifiés avec jardins ou ateliers, aménagement d'un espace public).

Il prévoit par ailleurs le changement de destination ou l'extension de certains mas et domaines, pour la réalisation de projets à caractère touristique ou économique, en zones agricole et naturelle. Le projet de développement de la Figarède en particulier est soutenu par la commune et la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup.

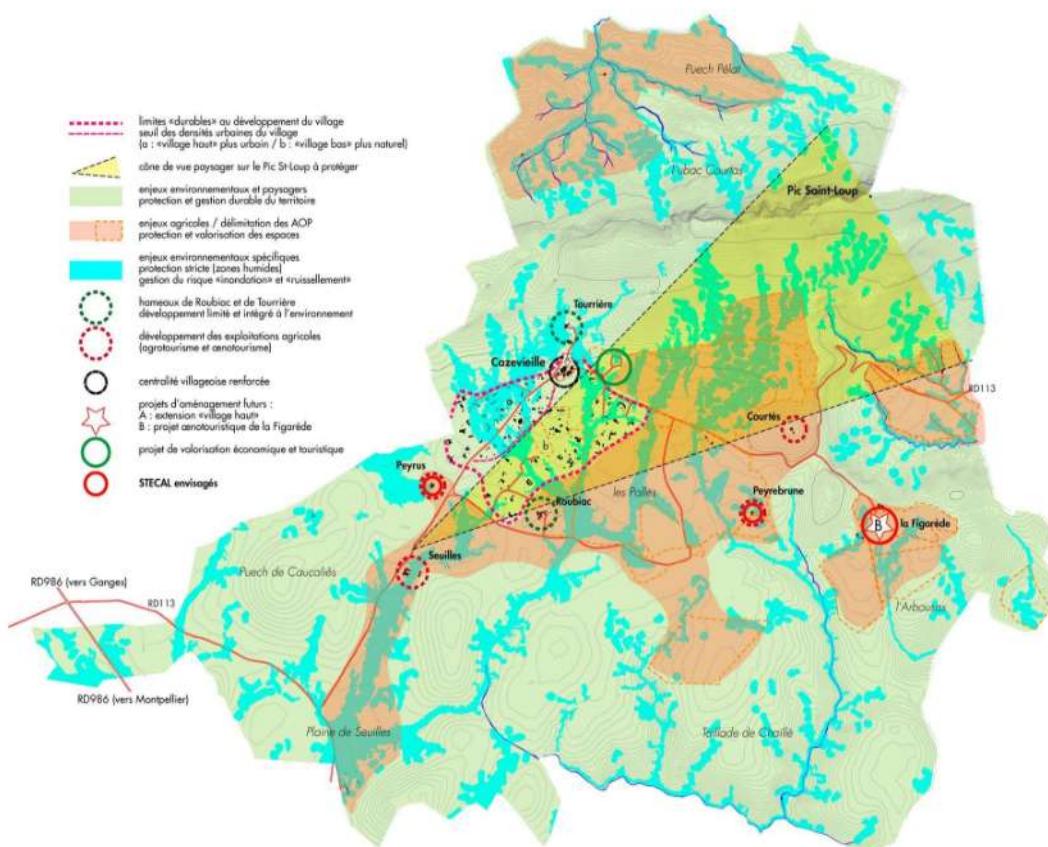
Enfin, le PLU prévoit cinq Emplacements Réservés (dont l'élargissement de la RD 113/RD 113E1, l'aménagement de deux parkings, la création d'un rond-point en entrée de village)

Le rapport de présentation indique pour son projet un besoin de consommation d'espace de 7,4 ha pour le développement de la commune, centré autour de l'offre nouvelle en habitat (2,1 ha dont 0,7 en extension), du développement agritouristique en STECAL<sup>10</sup> (1,3 ha) et de deux parkings (4 ha).

Le projet communal fixe trois axes qui visent :

- « *l'aménagement de l'espace dans le strict respect du paysage*,
- *le développement économique par l'artisanat, l'agriculture et l'agrotourisme*,
- *la protection du patrimoine naturel* ».

Les orientations du PADD sont synthétisées par la carte suivante :



10 Secteurs

### 3 Principaux enjeux environnementaux repérés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment 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 influer sur ces enjeux.

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

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages ;
- l'adéquation de la ressource en eau avec de nouveaux besoins, des activités agricoles consommatrices et des aménagements touristiques, dans le contexte du changement climatique ;
- la prise en compte des risques liés aux feux de forêts dans les zones urbaines comme dans les zones naturelles et agricoles, dans le contexte du changement climatique.

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

Le projet d'élaboration du PLU de Cazevieille soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

L'état initial et l'évaluation des incidences présentent des insuffisances qui, en l'état permettent pas d'assurer une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU. En effet l'évaluation environnementale indique souvent des enjeux moindres ou des incidences faibles ou nulles sachant que deux journées d'investigation seulement ont été menées lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement. C'est insuffisant sur un tel territoire pour garantir une observation concluante et pour mesurer les incidences du projet de PLU au regard des spécificités des zones concernées. Tous les emplacements réservés doivent être étudiés et les STECAL doivent être considérés comme des zones à enjeux.

La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité d'analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan (art. R. 151-3 2° du code de l'urbanisme).

**La MRAe recommande d'approfondir l'étude initiale de façon à crédibiliser le niveau des enjeux et les incidences prévisibles du plan sur les secteurs à enjeux. Cette étude doit concerner l'ensemble des secteurs urbanisables et aménageables ainsi que tout secteur exposé à des risques naturels, au regard du changement climatique et des enjeux forts du territoire.**

Malgré les enjeux établis dans le SRADDET (valant ex-SRCE) et le SCoT, la TVB n'a pas été suffisamment établie à l'échelle communale à l'exception des corridors écologiques et de la zone urbanisée. Elle n'est plus mentionnée dans le règlement ni dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La localisation des corridors écologiques ne donne pas lieu à des analyses particulières.

**La MRAe recommande de mieux utiliser l'outil que représente la TVB, en particulier dans les zones destinées aux aménagements, au vu des nombreux enjeux confirmés par la présence des sites Natura 2000 et par les cinq PNA.**

La démarche environnementale doit permettre d'expliquer et de justifier les choix qui ont été opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » visant à comparer plusieurs scénarios d'aménagement, pour mener à bien un projet avec le moins d'impacts possibles. Le dossier ne fait pas état des alternatives ni de l'ensemble des possibilités de développement de l'urbanisation qui auraient pu être envisagées.

La MRAe rappelle qu'au stade de la planification ce processus itératif est primordial, car il permet à chaque étape la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) destinée à éviter ou minimiser les impacts.

Les sites retenus semblent, d'après le document présenté, ne pas découler d'une telle analyse ou du moins, si une telle analyse a été réalisée, elle n'a pas été restituée. Si le besoin de création d'une centralité villageoise est bien argumenté du point de vue urbanistique, la localisation de la deuxième zone à urbaniser n'est pas expliquée alors que les représentations montrent des zones vacantes dans le tissu urbain existant.

S'agissant de la desserte en eau potable des projets à caractère oeno-touristique dans les nouvelles zones de développement économique pour l'artisanat, l'agriculture et l'agri-tourisme, le document ne mentionne aucun enjeu particulier, oubliant de considérer l'absence de desserte en eau potable de certains sites<sup>11</sup> en choisissant pourtant de développer ces secteurs déconnectés de l'urbanisation. S'agissant du risque de feux de forêts, il n'est pas explicité que la plupart des projets, situés en zones d'aléas moyens à forts comme indiqué dans la cartographie départementale pourtant restituée, créeraient des risques supplémentaires (ces sujets sont détaillés plus loin).

La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (art. R. 151-3 4° du code de l'urbanisme).

**La MRAe recommande de restituer la démarche ayant conduit à la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation retenus par le projet de PLU et ce au regard des enjeux environnementaux. Elle recommande la mise en œuvre méthodique de la séquence ERC.**

L'évaluation environnementale ne fournit pas d'analyse cartographique croisée des zones constructibles avec l'ensemble des enjeux environnementaux. Cette faiblesse rend notamment impossible l'appréhension des incidences cumulées du PLU sur l'ensemble des thématiques environnementales.

**La MRAe recommande de produire, à une échelle adaptée des cartes représentant à la fois les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial (biodiversité, paysage, risques...) et l'ensemble des zones de développement du règlement graphique afin de rendre les choix opérés plus lisibles pour le public.**

Le document préconise la protection stricte des mares, des milieux semi-naturels ouverts, des milieux agricoles, des ripisylves et des arbres remarquables. Cependant ils ne sont pas répertoriés sur une carte qui permettrait de les localiser précisément, et ne font pas l'objet de mesures particulières dans le futur règlement.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial sur l'occupation du sol en vue de hiérarchiser les enjeux écologiques, de rendre compte de ce travail de hiérarchisation au moyen de cartes réalisées à une échelle lisible et d'adapter le règlement vis-à-vis de mesures de protection.**

Le résumé non technique manque d'illustrations permettant de localiser les principales évolutions du PLU, les enjeux identifiés, les incidences environnementales, les mesures d'évitement et de réduction. De plus, le positionnement actuel du résumé non technique ne facilite pas son repérage. La MRAe recommande donc de l'isoler au sein d'un volume distinct du rapport de présentation.

**La MRAe recommande qu'une attention particulière soit apportée au résumé non technique afin de clarifier le rapport de présentation en vue de l'enquête publique. En ce sens, la MRAe recommande d'illustrer le résumé non technique avec des documents cartographiques synthétiques pour une**

11 Aménagement possible du domaine de Caza Veteri non alimenté.

**meilleure appréhension spatiale des principales évolutions du PLU, des enjeux environnementaux, des incidences du projet, des mesures d'évitement et de réduction proposées.**  
**Elle recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct du rapport de présentation de préférence au début du rapport de présentation ou clairement identifié dans le sommaire de ce dernier.**

## 5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 5.1 Limitation de la consommation d'espace

Au total, le PADD indique une consommation d'espace de 7,4 ha pour le développement de l'urbanisation. Cela représenterait selon le dossier une modération de la consommation d'espace de 60 % par rapport à la dernière décennie. Cependant le Portail de l'artificialisation des sols<sup>12</sup> indique pour 2009-2021 une consommation de l'ordre de 7,9 ha dont 7,1 ha pour l'habitat.

La MRAe rappelle les objectifs de modération d'espaces artificialisés dans la Loi dite « Climat et Résilience » du 24 août 2021.

par ailleurs, le document ne prend pas en compte, dans les calculs de consommation foncière, les équipements publics de la nouvelle centralité (nouvelle mairie, salle communale, bâtiments pour le développement touristique et artisanal), ni les nouvelles surfaces de voirie (élargissement de la RD 113/RD 113E1, création d'un rond-point en entrée de village). Les deux tableaux récapitulatifs du PADD et du rapport de présentation<sup>13</sup> semblent se contredire : si tous les deux annoncent une réduction de 60 % des consommations prévues par rapport aux surfaces consommées entre 2009 et 2021, ils ne s'appuient pas sur les mêmes données. Les zones aménagées au sein du tissu urbain sont comptabilisées dans le rapport de présentation, non dans le PADD qui ne comptabilise pas non plus les parkings.

La collectivité privilégie une densification « douce » du bâti existant permettant de protéger à la fois l'identité de la commune « *située sur un causse à 300 mètres d'altitude qui se caractérise par un habitat particulier* », sa qualité paysagère et les corridors écologiques. Elle instaure un coefficient maximal de densification et des coefficients de biotope aux zones UN<sup>14</sup> et Nh<sup>15</sup>. Néanmoins, si leur méthode de calcul est expliquée dans le règlement, la définition finale du coefficient de biotope n'est pas justifiée au regard des objectifs de densification du PLU. Par ailleurs, le document lui-même indique que l'empreinte urbaine est particulièrement importante au vu du faible poids démographique de la commune. Seuls 3 logements/ha sont présents dans le tissu urbain en 2013. Si le « Village Haut » doit accueillir en extension des logements d'une densité bien plus élevée (15 logements/ha), celle-ci demeure moindre que celle préconisée par le SCoT pour les villages (17 logements/ha en extension), et La Glabarède (extension de la zone UN) devrait accueillir 4 logements sur 3 500 m<sup>2</sup> soit 11 logements/ha. Sans explication, aucun coefficient de biotope n'est préconisé dans le règlement pour ces extensions alors qu'il permet justement de réguler l'urbanisation en favorisant la densification. Les locaux laissés vides par le déplacement de l'actuelle mairie ou de la salle communale ne font pas l'objet d'un projet nouveau, et aucune étude n'est réalisée sur la possibilité de réutiliser une partie des cinq logements vacants de la commune. Les logements nouveaux prévus en zones naturelles et agricoles ne sont pas comptés dans les récapitulatifs des projections en logements nouveaux.

12 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

13 p.28 du rapport de présentation et p.7 du PADD.

14 Le règlement écrit définit la zone UN comme « une zone urbaine peu dense à forte sensibilité environnementale et paysagère » (p. 47).

15 Le règlement définit des secteurs particuliers au sein des zones naturelles et forestières (N) ; la zone Nh (« Village bas » sur le plan de zonage) se caractérise par « un parcellaire de très grande taille et peu morcelé (nombreux terrains > 5 000 m<sup>2</sup>) avec une présence remarquable d'espaces naturels » (p.78).

**La MRAe recommande de prendre en compte tout espace urbanisé lors du calcul des surfaces consommées pendant la période de référence.**

**La MRAe recommande de prendre en compte toutes les potentialités du tissu existant afin de déterminer l'opportunité de l'ouverture de deux zones à l'urbanisation, d'expliquer les critères ayant mené à la détermination finale des coefficients de biotope, et de l'appliquer à l'ensemble des zones urbaines selon leur fonctionnalité, leurs particularités et leurs incidences environnementales.**

## 5.2 Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des paysages

Au regard de certains enjeux environnementaux remarquables du territoire communal, la MRAe estime que le principe de proportionnalité (selon lequel l'évaluation environnementale conduite doit être proportionnée à l'importance des enjeux environnementaux de la zone considérée<sup>16</sup>) n'est pas convenablement appliqué.

L'analyse des incidences des deux parkings du pic Saint-Loup et de Seuilles (entrée sud du village) et de l'élargissement de la RD 113/ RD 113E1 (qui fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU) sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel, n'est pas effectuée.

Un plan de gestion du massif du Pic Saint Loup<sup>17</sup> préconise l'amélioration de la gestion du parking actuel en proposant un système de réservation et de comptage des places, pour maîtriser la fréquentation, annoncer en amont si le parking est complet et réduire globalement la place de la voiture au plus près du Pic Saint Loup. Il propose de coupler cette action avec l'optimisation du parking du Sauzet, qui devient un parking de délestage pour le parking actuel du Pic Saint Loup. Un système de navette (fonctionnant en haute saison) est prévu pour relier ce parking à Cazevieille, ainsi qu'un cheminement piéton. Ainsi le nouveau parking de Seuilles ne correspondrait pas aux orientations du plan et pourrait avoir pour conséquence directe l'augmentation globale de la capacité de stationnement au plus près du Pic.

L'analyse de l'élargissement de la voirie conclut sans argumentation à l'absence d'incidences. L'indicateur « *Préserver le paysage et le patrimoine bâti* » n'inclut aucune prise en compte des Emplacements Réservés de voirie.

Les incidences éventuelles de ces ER sur la ZPS « *Hautes Garrigues du Monteplliérains* » sont définies comme nulles sans argumentation. Il n'y a pas d'évitement de ce site Natura 2000 contrairement à ce que mentionne l'évaluation environnementale.

**La MRAe recommande la prise en compte des modifications des parkings et de voirie et de leurs incidences sur le paysage, le patrimoine architectural et culturel, accrues par la surfréquentation du Pic Saint-Loup. Elle recommande de revenir aux préconisations du plan de gestion.**

**La MRAe recommande la prise en compte environnementale systématique des Emplacements Réservés.**

16 Les dispositions du guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme élaboré par le commissariat général au développement durable, « *en application du principe de proportionnalité, l'évaluation d'un document d'urbanisme doit être affinée dès lors que son contenu se précise. D'où la nécessité pour les PLU de conduire une évaluation approfondie des secteurs ouverts à l'urbanisation (...) mais aussi de projets inscrits dans le PLU (...). Il ne s'agit pas de réaliser une évaluation du niveau de précision d'une évaluation environnementale de projet. Il s'agit de vérifier que le type de projet attendu est compatible avec la sensibilité environnementale du secteur et avec les orientations que porte le document d'urbanisme pour sa préservation, en prenant en compte les incidences cumulées avec d'éventuels autres projets* » (édition Théma, novembre 2019).

17 Validé en juin 2022, piloté par la communauté de communes avec la participation des élus du territoire, des associations et des services de l'État, et destiné à coordonner les réflexions autour de l'accès du site classé devenu surfréquenté.

La MRAe estime que les parties réglementaires du PLU ne permettent pas la protection optimale du territoire pourtant riche et sensible. Les projets de restauration et de changements de destination à vocation touristique dans les zones naturelles et agricoles sont nombreux, augmentant significativement la fréquentation des lieux. On peut formuler les hypothèses d'un risque élevé de dérangement des espèces et de fragmentation des habitats.

S'agissant des risques liés aux feux de forêts, dans les STECAL et dans les secteurs de la Tourrière et de Roubiac, le règlement écrit du PLU indique que des études d'aléas complémentaires sont nécessaires pour déterminer avec précision les zones de risques en transposant à l'échelle cadastrale la carte d'aléas départementale. Le règlement autorise la construction ou l'extension d'établissements destinés à l'accueil du public dans des domaines et des STECAL localisés en zones soumises à un aléa fort de feux de forêts. Par ailleurs aucune disposition spécifique à la zone N, pourtant largement composée d'espaces boisés classés, n'est prise dans le règlement.

La MRAe rappelle l'interdiction des établissements recevant du public dans les zones de risques de feux de forêts d'aléa moyen à exceptionnel.

De manière plus spécifique à la zone N, si le règlement annonce sa volonté de protéger l'environnement, les articles ne semblent pas assez protecteurs en autorisant au contraire, à l'exception de certains secteurs, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public. Plus loin l'article traitant des types d'activités interdites n'est pas spécialement renseigné pour cette zone à enjeux environnementaux forts.

Concernant la zone à urbaniser, l'OAP réglementant la zone 1AU « Village Haut » ne prévoit pas de frange urbaine permettant de protéger la zone N.

**La MRAe recommande une meilleure prise en compte de la qualité environnementale et des risques naturels dans les parties réglementaires du PLU destinées à assurer la protection des sensibilités.**

**La MRAe recommande de traduire réglementairement la protection des éléments de nature qui participent à la richesse écologique du territoire (ex: zones humides, ripisylves, arbres remarquables, station de flores protégées...).**

**Elle recommande une utilisation des outils de planification propres à protéger les espaces et espèces (Opérations d'Aménagement Programmées dites « OAP Trame Verte et Bleue », franges urbaines et rurales, zonage en adéquation avec aléas forts des risques de feux de forêts, justification des sous-catégories de zonage.**

## 5.3 Ressources en eau

Même si le développement démographique de la commune est modéré celui-ci dépend d'un réseau d'alimentation en eau potable identifié comme déficitaire en 2020. Les solutions définies dans le Schéma directeur de l'alimentation ne sont pas à ce jour opérationnelles.

De manière générale le projet développe des activités générant une augmentation des besoins : nouveaux habitants, activités agricoles consommatrices et aménagements touristiques. Les superficies des parcelles habitées sont importantes.

**La MRAe recommande de porter une attention particulière à l'adéquation entre l'augmentation des besoins en eau et l'augmentation des possibilités de desserte par la communauté de communes, au regard des incidences du changement climatique.**