



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la révision allégée du PLU de Vailhauques (Hérault)

N°Saisine : 2023-011944

N°MRAe : 2023AO61

Avis émis le 24 juillet 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 12 juin 2023, l'autorité environnementale a été saisie par Commune de Vailhauquès (Hérault) pour avis sur le projet de révision allégée de son PLU.

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 24 juillet 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, cette dernière 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 13 juin 2023.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 26 juin 2023.

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

AVIS DÉTAILLÉ

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

La révision allégée du PLU de la commune de Vailhauquès 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 MRAe².

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.

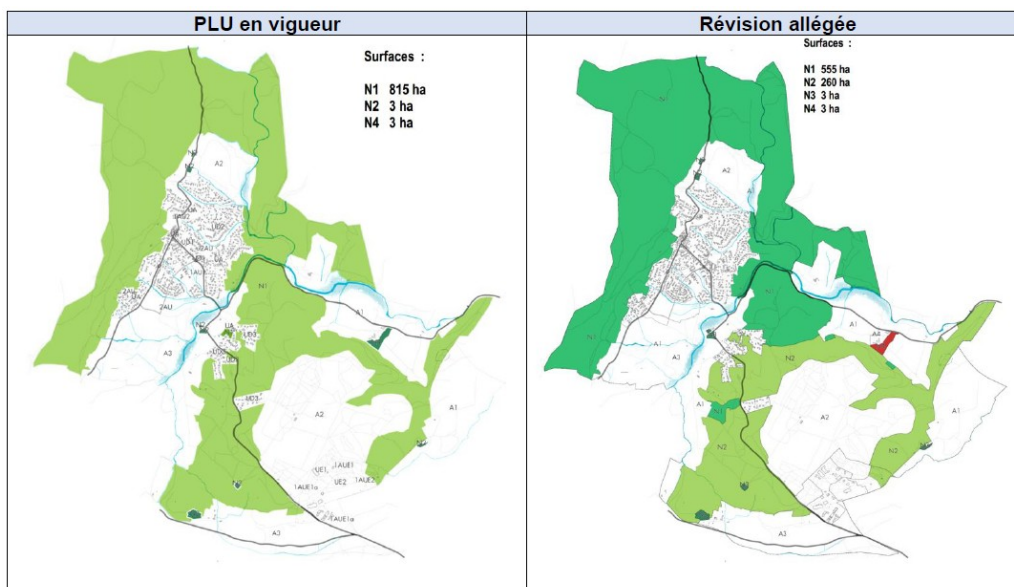
2 Présentation du territoire et du projet

Vailhauquès est une commune située dans le département de l'Hérault. Dotée d'une population de 2609 habitants (INSEE 2020), elle est située à environ 15 kilomètres au nord-ouest de la ville de Montpellier. Elle se trouve dans une région vallonnée et offre un paysage typique de garrigues méditerranéennes, avec des collines couvertes de végétation méditerranéenne, de chênes verts et de pins.

La commune comprend une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais » (n° 910030608) en partie Nord-ouest du territoire, sur environ 501 ha communaux. Sur la commune, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) identifie la Mosson comme réservoir de biodiversité de la trame bleue, avec deux affluents en rive gauche comme corridors écologiques, ainsi qu'un réservoir de biodiversité au nord de la commune, en partie sur le bois de Nasse. La commune est également concernée par des PNA à grande échelle (Aigle de Bonelli, Lézard ocellé, Pie-Grièche méridionale, Pie-Grièche à tête rousse...).

La commune a approuvé son PLU en vigueur le 13 avril 2017. Sans modifier les zonages agricoles (A) ou naturels (N) du PLU en vigueur, la révision allégée a pour objet de redéfinir au sein de chacun de ces zonages, les limites des sous-secteurs présentant chacun un niveau de protection différent, et de faire évoluer le règlement écrit du PLU pour renforcer les protections pour certains sous-secteurs et les alléger pour d'autres.

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr



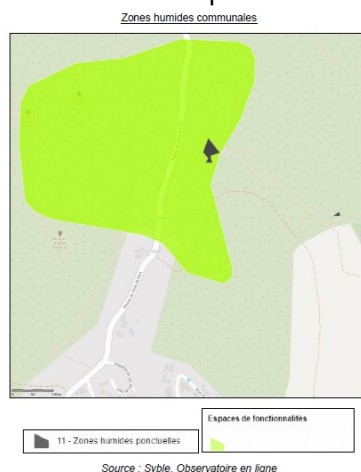
Exemple d'évolution géographique des sous-secteurs « N » - EE page 42

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet d'évolution de PLU concernent la préservation des milieux naturels.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

La MRAe relève que les enjeux sont identifiés uniquement à travers la bibliographie existante (SRADDET, ZNIEFF notamment), ne font pas l'objet de confirmation terrain et sont représentés dans le rapport de présentation à des échelles difficilement exploitables. En outre, l'absence de cartographie présentant un croisement des enjeux et des propositions de zonages nuit à la compréhension de la justification de la nouvelle délimitation des sous-secteurs. Par exemple, alors que l'évaluation environnementale (page 27) indique le recensement de deux zones humides et d'un espace de fonctionnalité pour la plus grande d'entre elles, la carte associée ne permet pas une localisation aisée de celles-ci ni de ses contours, et les cartes de zonage présentées ne permettent pas de connaître son statut de protection.



Présentation des zones humides et de leurs espaces de fonctionnalité – EE page 27

L'analyse des incidences n'est pas réalisée. Si le paragraphe existe dans l'évaluation environnementale (pages 40 à 44), il ne contient qu'une description littérale des évolutions du PLU sans analyse. Par exemple, pour la création du secteur N2 qui introduit des possibilités de constructions jusque-là interdites (logements d'agriculteurs, bâtiments nécessaires à l'exploitation, locaux de transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles), le rapport indique simplement « *En secteur N2, sur 260 ha, le règlement introduit le principe d'une constructibilité agricole dans les espaces naturels de moindre enjeux écologiques, de manière très encadrée (conditions d'emprise au sol maximale et d'implantation des constructions) afin d'éviter une consommation excessive de ces espaces et afin de répondre à l'orientation n°2 du PADD « Valoriser les potentialités économiques du territoire » qui prévoit notamment la diversification des activités agricoles, l'ouverture des espaces naturels aux activités d'élevage, de sylviculture et d'arboriculture représente une réelle opportunité et le soutien des projets agricoles ».*

De même, la MRAe relève que les « *constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs* » sont permises dans toutes les zones, y compris dans les espaces agricoles strictement protégés ou les grands espaces naturels à enjeux écologiques forts et strictement protégés. Or cette destination inclut des projets potentiellement à enjeux, tels les projets photovoltaïques. Le règlement précise certes que ces constructions sont permises « *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* », toutefois, compte tenu de la sensibilité environnementale de ces secteurs, une protection plus forte de ces secteurs, sans possibilité de dérogation, paraît préférable pour la MRAe.

La MRAe recommande de présenter les cartes d'enjeux à des échelles permettant une lecture aisée, et de présenter des cartes superposant ces enjeux avec les sous-secteurs créés afin d'accompagner la justification de leur enveloppe au regard des enjeux environnementaux.

Elle recommande de renforcer la protection associée aux sous-secteurs N1 et A1 correspondant aux espaces « strictement protégés ».

Elle recommande de compléter l'analyse qualitative des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et à la suite, en tant que de besoin, de renforcer les mesures d'évitement ou de réduction.