



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur l'élaboration du PLU de la commune de Cazevieille (Hérault)

N°Saisine : 2022-012099

N°MRAe : 2023AO106

Avis émis le 17 octobre 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 20 juillet 2023, 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 12 juillet 2023.

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 17 octobre 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022) par Marc Tisseire, Philippe Chamaret, Annie Viu, Bertrand Schatz, Philippe Junquet et Stéphane Pelat..

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 MRAe¹.

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

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.

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.

Un premier projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 4 juillet 2022 a fait l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie du 27 octobre 2022². Suite à l'avis de synthèse défavorable du Préfet de l'Hérault du 14 octobre 2022 sur le premier dossier, la commune a arrêté un nouveau projet de PLU le 12 juillet 2023 et le présent avis porte donc sur ce nouveau dossier.

L'avis du Préfet du 14 octobre 2022 portait principalement sur la mise en place de STECAL³ dans des zones à fort risques incendie, les modifications à apporter au projet initial étant jugées suffisamment substantielles pour remettre en question l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Pour la bonne compréhension du lecteur, le présent avis de la MRAe prend en considération l'avis du 27 octobre 2023, mais ne relève que certains points sur lesquels elle estime devoir s'exprimer.

Enfin, 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 la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup et de l'aire d'attraction de Montpellier. Sa population, de 230 habitants (INSEE - 2020), 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)⁴ 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 bleue⁵ :

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-010827-aviscazevieille_vvalidee.pdf

3 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées.

4 Le SRCE, 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.

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

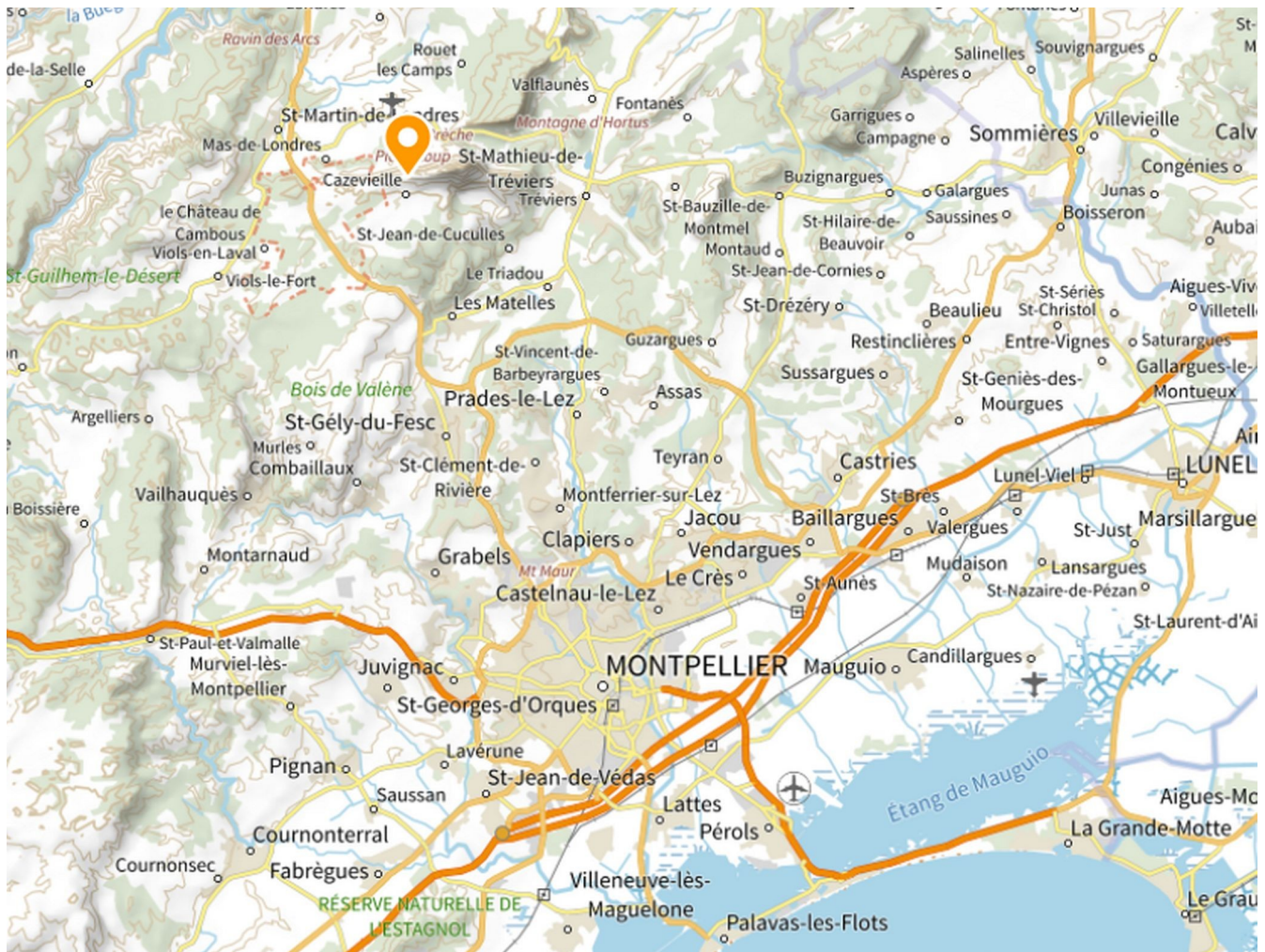


Figure 1: Localisation de la commune (source : géoportail)

Le site Natura 2000 du « pic Saint-Loup » défini au titre de la directive habitats (ZSC⁶) 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 (ZPS⁷) couvre l'ensemble du territoire communal.

Le nord de la commune abrite deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1⁸ : « 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 2⁹ : « les Garrigues boisées du nord-ouest du Montpelliérais », « le pic Saint-Loup Hortus », « les Plaines et garrigues du nord Montpelliérais ».

La commune est concernée par plusieurs Plans nationaux d'actions (PNA)¹⁰ : « l'Aigle de Bonelli », « le Léopard ocellé », « la Pie grièche méridionale », « la Pie grièche à tête rousse », « le Vautour percnoptère ».

En matière de paysage, la commune est concernée par le site classé¹¹ du « Pic Saint-Loup et Montagne de l'Hortus », désigné comme tel le 5 juillet 1978.

- 6 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.
- 7 Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages.
- 8 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.
- 9 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.
- 10 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>).
- 11 Au titre des articles R. 341-1 et suivants du code de l'environnement.

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.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir, dans son PADD, 60 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond 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, dans les zones agricole et naturelle, le changement de destination ou l'extension de certains mas et domaines, pour la réalisation de projets à caractère touristique ou économique. Le projet de développement de la Figarède en particulier est soutenu par la commune et la communauté de communes.

Sont aussi prévus 8 Emplacements réservés (ER) (dont l'élargissement de la RD 113/RD 113E1, l'extension du parking du Pic Saint-Loup (deux parkings étaient prévus dans le dossier présenté en 2022) et la création d'un rond-point en entrée de village).

Le PADD (p 15) et le rapport de présentation (p 28) indiquent un besoin de consommation d'espace de 3,4 ha pour le développement, centré autour de l'offre nouvelle en habitat (2,1 ha dont 0,7 en extension pour du résidentiel et 1,4 en « dents creuses »), du développement agritouristique en STECAL (0,2 ha) et le parking d'accès au Pic Saint-Loup (1,1 ha). De fait, pour l'habitat et les activités économique, le PLU réduit de 87 % les consommations prévues par rapport aux surfaces consommées les 10 dernières années (0,9 contre 6,9 ha), ce qui va dans le bon sens,.

	Surfaces consommées (en ha)	Consommations prévues au PLU + 10 ans (en ha)
	2013-2023	
Pour l'habitat (habitat continu et discontinu)	6,8	0,7
	6,8	+/- 0,4 (village haut)
		+/- 0,3 (Glabarèdes)
Pour les activités économiques (hors bâtiments agricoles)	0,1	0,2
	0,1 (Mas Peyrus)	0,2 (Mas Peyrus)
Pour les équipements (hors infrastructures)	0	0
TOTAL	6,9	0,9
consommation annuelle moyenne	0,69	0,09

Figure 2: Consommation d'espace passées et projetées pour l'habitat hors dents creuses (PADD, p 15)

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* ».

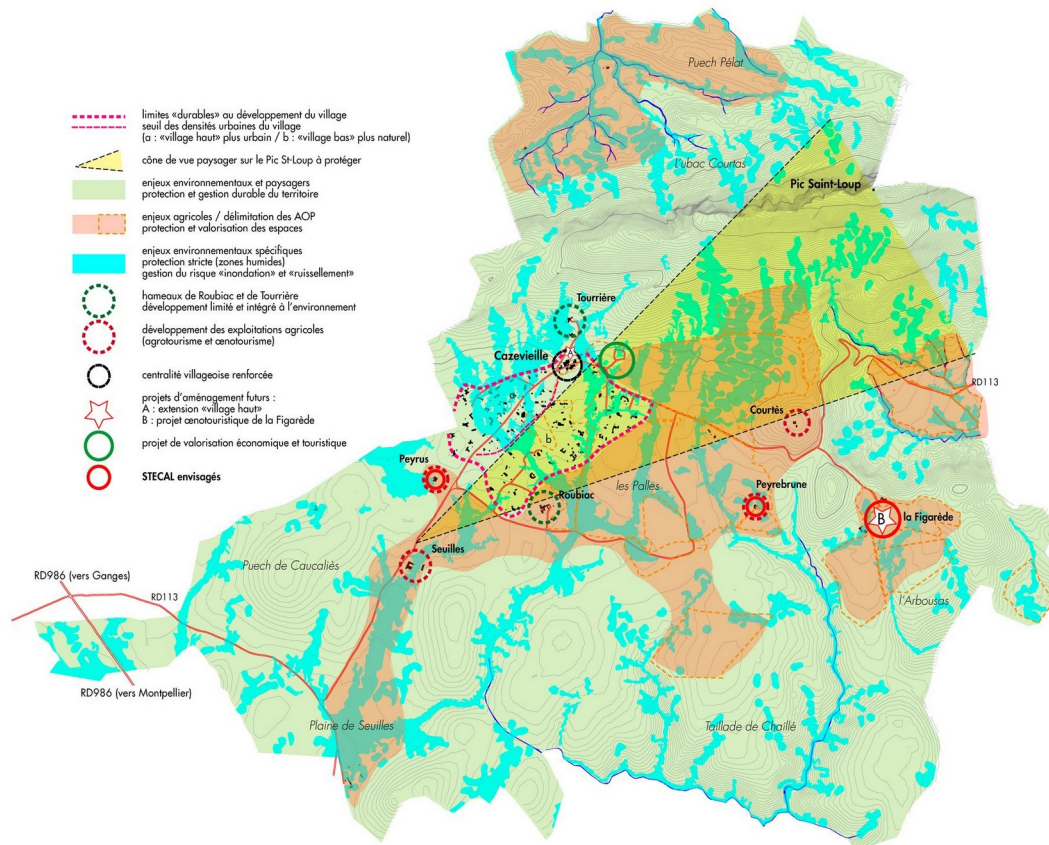


Figure 3: Orientations du PADD (source : dossier)

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 influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, compte tenu de l'évolution du dossier par rapport à la précédente saisine, et notamment la révision à la baisse des projets de développement (suppression des projets oeno et agrotouristiques (STECAL) prévus sur les mas de la Figarède et de Peyrebrune¹²), les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du PLU sont :

- la prise en compte des risques liés aux feux de forêt ;
- l'adéquation de la ressource en eau avec de nouveaux besoins.

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

Le projet d'élaboration du PLU de Cazevielle 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.

Comme évoqué ci-dessus, le dossier nouvellement présenté réduit les zones d'urbanisation figurant au dossier transmis en 2022, compte tenu de l'abandon de certains développements (dont les possibilités d'urbanisation autour du Domaine de la Figarède - STECAL) tel qu'indiqué au PADD.

12 Le seul STECAL qui reste prévu couvre une surface d'environ 1 700 m² pour le développement oenotouristique (Mas Peyrus).

Cependant l'évaluation environnementale n'a pas été mise à jour en conséquence et doit l'être pour la bonne compréhension du lecteur

La MRAe recommande de mettre à jour l'ensemble des documents, dont l'évaluation environnementale, pour bien prendre en compte les évolutions du PADD depuis le projet de PLU de 2022.

Le résumé non technique (RNT) dans le nouveau dossier fait l'objet d'une pièce distincte et bien illustrée, notamment de documents cartographiques synthétiques, répondant en ceci à une recommandation de la MRAe du précédent avis.

La MRAe note enfin que les deux tableaux récapitulatifs du PADD et du rapport de présentation¹³ mériteraient d'être mis en cohérence : si tous les deux annoncent une réduction de 87% 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.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Ressource en eau

La commune de Cazevieille est alimentée en eau potable à partir du forage du Boulidou situé sur la commune des Matelles. 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 2020¹⁴, susceptible de s'aggraver dans un contexte de changement climatique voyant se raréfier la ressource : le volume moyen journalier prélevé sur cette ressource s'établit à environ 2 000 m³/j. En pointe, le volume maximum réglementaire a été atteint sur les précédentes années soit environ 3 600 m³/j. La ressource arrive donc en limite de capacité en période de pointe. La consommation moyenne par habitant est de 300 l/j, ce qui est très important (la moyenne départementale est inférieure à 200 l/j/habitant).

La bonne adéquation entre la ressource et les besoins en eau, prenant en compte à la fois l'augmentation attendue de population ainsi que celle de la population touristique, notamment en période de pointe n'est pas démontrée (de manière générale le projet développe des activités générant une augmentation des besoins : nouveaux habitants, activités agricoles consommatrices et aménagements touristiques). Une réflexion est menée par la communauté de communes pour diversifier la ressource mais ceci ne sera pas opérationnel avant 2026 (cf. notice technique IV.4c).

Tout en étudiant la diversification de la ressource disponible dans le cadre du schéma départemental d'eau potable, une attention particulière doit être apportée à la faisabilité d'une augmentation du rendement du réseau (bien qu'actuellement d'environ 80 %) et d'inciter à la baisse les consommations domestiques. A défaut, le développement communal doit être requestionné, voire conditionné à la disponibilité de la ressource en eau.

La MRAe recommande d'analyser la faisabilité d'une augmentation du rendement du réseau et d'inciter à la baisse les consommations domestiques, au regard de l'urbanisation projetée, de l'accueil touristique, dans un contexte de raréfaction de la ressource et de changement climatique. A défaut de pouvoir assurer l'adéquation entre besoins et ressources, la MRAe recommande de conditionner le développement de l'urbanisation et des capacités d'accueil touristique à la disponibilité de la ressource en eau.

¹³ p.28 du rapport de présentation et p.15 du PADD.

¹⁴ La communauté de commune du Grand Pic Saint Loup est compétente pour l'AEP depuis 2018.

5.2 Risque feu de forêt

S'agissant des risques liés aux feux de forêts, dans les STECAL et dans les secteurs de développement, 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 rappelle l'interdiction d'implantation d'établissements recevant du public (cat. 1 à 4) dans les zones de risques de feux de forêts d'aléa moyen à exceptionnel. Les surfaces concernées par des obligations légales de débroussaillage (OLD) ne sont pas indiquées au dossier, ainsi que les impacts éventuels liés à ces opérations, et les mesures proposées pour les réduire le cas échéant.

Le dossier ne fournit en outre pas d'analyse de la ressource en eau mobilisable par les services de secours incendie dans l'ensemble des zones concernées par ce risque.

La MRAe recommande :

- **d'indiquer les surfaces concernées par des OLD, d'en évaluer les impacts éventuels et les mesures proposées pour les réduire le cas échéant ;**
- **d'analyser la capacité à répondre au risque incendie en termes de ressource en eau mobilisable dans les zones à risque.**