



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la Révision allégée n° 2 à Vailhauquès (34)

N°Saisine : 010533/KK AC PLU
Avis émis le : 3 février 2026

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°010533/KK AC PLU;**
- **révision allégée n° 2 à Vailhauquès (34);**
- **déposée par la commune de Vailhauquès ;**
- **reçue le 06/01/2026 ;**

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 14 janvier 2026 ;

Considérant que la commune de Vailhauquès (2 722 habitants en 2023, 16,12 km², selon l'INSEE) engage la révision allégée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) et prévoit :

- l'extension de 2,5 hectares (ha) à 3,5 ha du secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) de Montlobre dédié à un projet oenotouristique comprenant restauration et hébergement,
- la re-délimitation du secteur A4 pour permettre le projet et la réduction de 1 ha du secteur A1 (secteur agricole protégé) au profit du secteur A4 ;

Considérant la localisation du projet d'urbanisation au sein des périmètres des plans nationaux d'actions (PNA) « *Aigle de Bonelli* », « *Chiroptère* », « *Cistude d'Europe* » et « *Lézard ocellé* » ;

Considérant que l'auto-évaluation fait mention de « *sensibilités résiduelles très fortes* » en raison de la présence « *fortement pressentie* » de l'Aigle de Bonelli, de la Pie-grièche à tête rousse et du Lézard ocellé ;

Considérant que les incidences de la réduction du secteur agricole protégé A1 ne sont pas analysées dans le dossier de révision allégée ;

Considérant que le Porter-à-connaissance (PAC) feu de forêt de l'Hérault du 17 décembre 2021 identifie le secteur de projet avec un aléa allant jusqu'à l'exceptionnel dans la zone tampon de 50m ;

Considérant que l'étude de requalification de l'aléa réalisée en décembre 2025 traduit un abaissement de l'aléa à un niveau faible dans la majorité de la zone de projet mais que l'aléa reste moyen à fort au nord-ouest de la zone de projet et dans sa périphérie immédiate au sud-ouest où de nouvelles constructions sont projetées ;

Considérant que le périmètre du projet est concerné par un aléa fort retrait-gonflement des argiles non évoqué dans le rapport de présentation et qu'une étude de sol doit être effectuée pour déterminer l'existence ou non d'argiles gonflantes ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de révision allégée n° 2 à Vailhauquès (34), objet de la demande n°**010533/KK AC PLU**, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de **Vailhauquès** rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). 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.