



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cazilhac (Aude)

N°saisine : 020433/A PP

Date : 27 août 2026

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 03 juillet 2026, l'autorité environnementale est saisie par la commune de Cazilhac (Aude) pour avis sur son projet de révision de 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) Occitanie¹.

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 date du 27 août 2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 1^{er} juillet 2026) par les membres associés Philippe CHAMARET, Yves GOUISSET, et Bertrand SCHATZ, les membres permanents Christophe CONAN, Stéphane PELAT, Florent TARRISSE

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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 son président.

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 8 juillet 2026.

Le préfet de département a également été consulté en date du 8 juillet 2026.

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 portail internet de l'autorité environnementale²

¹ Téléservice pour la transmission des demandes : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

² Portail de publication : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

AVIS DÉTAILLÉ

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

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.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cazilhac (Aude) a été prescrite en avril 2023. En application de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme (CU), cette procédure est soumise à évaluation environnementale systématique.

En application de l'article R. 104-21 du même code, la MRAe d'Occitanie a été saisie par la commune pour rendre un avis dans le cadre de cette procédure et sur la base du rapport de présentation.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 122-9 du code de l'environnement, l'adoption du PLU doit être accompagnée d'une déclaration indiquant comment il est tenu compte du présent avis. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration doivent être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation du territoire et du projet

La commune de Cazilhac appartient à la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo, dans le département de l'Aude. Située dans la première couronne de Carcassonne, à environ cinq kilomètres du centre-ville, elle s'étend sur une superficie de 383 ha et compte 1 664 habitants en 2023. Le territoire communal présente un relief peu marqué, les altitudes variant de 126 à 222 m.

Cazilhac appartient à la petite région agricole dénommée « *région viticole*³ ».

Le territoire est desservi par les routes départementales RD42, RD142, RD304 et RD56 et bénéficie de la proximité de l'autoroute A61, accessible depuis l'échangeur de Carcassonne Ouest.

Inserée dans la vallée de l'Aude, la commune est traversée par plusieurs cours d'eau, affluents directs de ce fleuve, notamment les ruisseaux du Palajanel, du Fount Guilhem, des Bouteillères, de Pech Angès, de Saint-Jean et de Saint-Flour. Elle relève du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Carcassonne.

L'ensemble de la commune est également concerné par le plan national d'actions en faveur des chiroptères.

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé en juin 2006. Sa révision a été prescrite en 2023. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de trois orientations :

³ Dans l'Aude, la « Région viticole » est une vaste petite région agricole (PRA) qui couvre une grande partie du centre du département. Elle est également désignée, sur le plan géographique, sous le nom de « Corbières/Minervois et Carcassès-Limouxin » dans certaines sources.

préserver l'environnement, l'agriculture et les paysages ; assurer un développement maîtrisé de la commune ; organiser un espace de vie solidaire et proposer un cadre de vie qualitatif.

Le projet de PLU retient un objectif démographique d'environ 1 860 habitants à l'horizon 2036, correspondant à une croissance annuelle moyenne de 1 %. Pour répondre à cet objectif et à l'évolution de la taille des ménages, il prévoit la réalisation d'environ 120 logements supplémentaires. La production de logements repose principalement sur la mobilisation du tissu urbain existant, complétée par l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'environ 2,36 ha à la Paumelle.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de révision de PLU concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la considération du cadre de vie et de la santé humaine.

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Une procédure de révision de PLU soumise à évaluation environnementale doit contenir un rapport de présentation (RP) établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L. 104-4, L. 151-4 et R. 151-2 et 151-3 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est globalement bien structuré et permet d'appréhender les principales caractéristiques du territoire ainsi que les objectifs poursuivis par la commune. L'état initial de l'environnement identifie les principaux enjeux liés notamment à la ressource en eau, aux risques naturels, à la biodiversité et à la consommation d'espace.

Toutefois, la justification des choix retenus demeure perfectible. Le dossier présente le scénario démographique retenu et les besoins en logements qui en découlent mais ne justifie pas cet arbitrage face à des hypothèses alternatives raisonnables permettant d'envisager d'autres trajectoires de développement et leurs incidences environnementales. Par exemple, le choix du secteur de la Paumelle comme unique secteur d'extension de l'urbanisation n'est pas comparé avec d'autres possibilités d'emplacements pour cet aménagement.

La cohérence entre les enjeux environnementaux identifiés et les choix retenus est insuffisamment démontrée. Ainsi, si le dossier identifie des contraintes liées au ruissellement sur une partie du secteur de la Paumelle, il présente principalement des mesures de réduction sans démontrer la mise en œuvre préalable d'une démarche d'évitement. De même, l'exposition des futurs habitants aux pollutions sonores et atmosphériques liées à la proximité de l'autoroute A61 n'est pas analysée.

Enfin, le dispositif de suivi devra être complété par des indicateurs assortis de valeurs de référence et d'objectifs permettant d'apprécier plus précisément les effets du PLU sur les principaux enjeux environnementaux identifiés.

La MRAe recommande de :

- compléter la justification des choix retenus par la présentation de solutions de substitution raisonnables ;
- mieux démontrer la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser, notamment concernant les secteurs soumis aux aléas de ruissellement ;
- compléter l'analyse des incidences du projet sur la santé humaine, en particulier concernant l'exposition des futurs habitants aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- renforcer le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs assortis de valeurs de référence et d'objectifs de résultat.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

Le projet de PLU retient un objectif d'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2036, correspondant à une croissance démographique d'environ 1 % par an. La MRAe relève toutefois que la commune a connu une évolution démographique globalement stable au cours de la dernière décennie, avec une progression moyenne de 0,1 % par an entre 2012 et 2017 puis une hausse limitée à 0,16 % par an entre 2017 et 2023. Dans ces conditions, le dossier ne présente pas suffisamment les facteurs susceptibles de conduire à une accélération aussi significative de la croissance démographique. Cette hypothèse majorée conditionne pourtant directement l'évaluation des besoins en logements et la justification des extensions urbaines projetées.

Le projet prévoit une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) d'environ 2,36 ha correspondant à l'unique secteur d'extension de la Paumelle, destiné à accueillir au minimum 44 logements, soit une densité brute d'environ 18 logements par ha. Cette densité apparaît supérieure à celle observée dans les opérations pavillonnaires traditionnelles et traduit une recherche d'optimisation foncière cohérente avec les objectifs de sobriété foncière.

Néanmoins, le dossier retient une analyse de la consommation foncière fondée sur l'OCS GE⁴ et la photo-interprétation, considérées comme plus représentatives des évolutions réelles d'occupation du sol à l'échelle communale que les données du Portail national de l'artificialisation. Cette méthode conduit à estimer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 11,5 ha entre 2011 et 2021, alors que le Portail national recense environ 2,2 ha sur la même période. Si le recours à un référentiel local peut apparaître pertinent pour affiner l'analyse des dynamiques foncières, la MRAe relève que le dossier ne démontre pas de manière suffisamment détaillée les raisons de l'écart particulièrement important observé entre les deux référentiels ni les incidences de cet écart sur l'appréciation de la trajectoire de sobriété foncière du projet.

⁴ référentiel d'occupation du sol à grande échelle

La MRAe recommande de :

- mieux justifier le scénario démographique, les besoins en logements qui en découlent et l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Paumelle au regard des objectifs de sobriété foncière ;
- compléter l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en expliquant les écarts entre les données de l'OCS GE et du Portail national de l'artificialisation, ainsi que leurs incidences sur la trajectoire foncière retenue.

5.2 Préservation de la ressource en eau

La commune est alimentée en eau par le réseau interconnecté de Carcassonne Agglo, dont la production est assurée par le Syndicat en charge de la gestion et de la protection de la ressource en eaux « RéSeau11 » à partir de plusieurs ressources, la prise d'eau de Maquens constituant le principal captage alimentant Cazilhac. Le dossier décrit de manière détaillée l'organisation du service, les performances des réseaux et la qualité de l'eau distribuée. Il souligne également que le territoire communal est situé dans l'aire d'alimentation du captage de Maquens et dans le secteur de l'Aude médiane/Aude aval, identifié comme présentant des déséquilibres quantitatifs sur la ressource en eau.

Pour conclure à l'adéquation du projet avec les capacités de la ressource en eau potable, le dossier compare les besoins supplémentaires générés par le développement communal au volume annuel d'eau distribué à l'échelle de Carcassonne Agglo. La MRAe considère toutefois que cette approche ne permet pas de démontrer la disponibilité effective de la ressource. Les volumes actuellement distribués, les performances des réseaux ou leur rendement ne renseignent pas sur les capacités résiduelles des ressources mobilisées, ni sur leur aptitude à répondre durablement aux besoins futurs dans un contexte de changement climatique et de tensions quantitatives déjà identifiées.

La MRAe relève en outre , dans son avis sur le SCoT de Carcassonne Agglo du 12 avril 2023⁵, qu'elle avait déjà considéré comme insuffisante la démonstration de l'adéquation entre les besoins futurs du territoire et les capacités de la ressource en eau potable, faute notamment d'une estimation prospective intégrant les effets du changement climatique ainsi que l'ensemble des usages de l'eau. Le PLU ne peut donc se borner à conclure que le réseau interconnecté est en mesure de répondre aux besoins générés par son développement sans apporter, à son échelle, les éléments démontrant que la ressource en eau est durablement suffisante pour les satisfaire tout en satisfaisant également ceux de l'ensemble du territoire desservi par le syndicat.

La MRAe recommande de démontrer, à partir d'une évaluation prospective des besoins et des capacités de la ressource à l'échelle du réseau desservant la commune, que le développement prévu par le PLU est compatible avec une disponibilité durable de la ressource en eau potable, en tenant compte des effets du changement climatique et des autres usages de l'eau.

5.3 Prise en compte des risques naturels

La MRAe relève que le secteur de la Paumelle est partiellement concerné par les aléas identifiés dans le porter à connaissance de l'État de mars 2026 relatif au risque d'inondation⁶. Il s'avère que la zone est

⁵ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023ao37.pdf>

⁶ <https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risques-Inondation/Autres-PAC.-etudes.-AZI/Porter-a->

du secteur est classée en aléa faible de ruissellement et comprend un sous-secteur exposé à un aléa d'inondation modéré. Ces aléas concernent un espace actuellement non urbanisé pour lequel les prescriptions du porter à connaissance reposent sur un principe d'interdiction des constructions nouvelles. Le rapport de présentation présente des mesures de réduction reposant sur la gestion des eaux pluviales mais ne démontre pas la mise en œuvre effective de la démarche d'évitement. Or, au regard des prescriptions du porter à connaissance, les secteurs concernés par ces aléas relèvent d'une logique d'évitement et n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. La MRAe considère qu'il convient de revoir le périmètre urbanisable de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'exclure les secteurs exposés au risque et de réserver ces espaces à des fonctions compatibles avec cet aléa, telles que la gestion des eaux pluviales, le maintien d'espaces perméables ou des aménagements paysagers contribuant à la réduction du ruissellement.

La MRAe recommande de traduire dans l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement, l'inconstructibilité des secteurs concernés par les aléas d'inondation identifiés dans le porter à connaissance de l'État et d'y prévoir des aménagements participant à la gestion hydraulique de l'opération (noues, bassin de rétention, espaces végétalisés favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou autres dispositifs équivalents).

5.4 Considération du cadre de vie et de la santé humaine

Le principal secteur d'extension de l'urbanisation prévu par le PLU, l'OAP de la Paumelle, est situé entre 300 et 400 mètres de l'autoroute A61. Si le rapport de présentation indique que la commune est « *très faiblement impactée* » par les pollutions sonores liées à cette infrastructure et conclut à des incidences négligeables du PLU sur l'exposition aux nuisances sonores, cette appréciation n'est pas étayée.

En particulier, le dossier ne présente aucun élément permettant de caractériser les niveaux d'exposition actuels et futurs des habitants aux pollutions sonores par le trafic autoroutier (cartographie des niveaux sonores ou toute autre analyse adaptée). Il ne permet donc pas d'apprécier si la localisation du principal secteur de développement est compatible avec un objectif de préservation de la santé des futurs habitants, ni de démontrer que cet enjeu a été pris en compte dans le choix du secteur retenu.

La MRAe recommande de caractériser l'exposition des futurs habitants de l'OAP de la Paumelle aux pollutions sonores liées à l'autoroute A61, d'en évaluer les incidences potentielles sur la santé humaine et, le cas échéant, de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.