

Saint-Pons de Thomières, le 5 juin 2025

Monsieur Francis BOUTES Président,
Communauté de Communes
Les Avant-Monts
ZAE L'Audacieuse
34480 MAGALAS

N./Ref. : 25.110/AMG

Dossier suivi par Amélie-Madeleine GUERS, Chargée de mission Urbanisme et Paysage

Objet : Avis du PNR HL sur le projet arrêté du PLUi les Avant-Monts

Monsieur le Président,

Vous avez adressé le projet de PLUi arrêté pour avis au Parc naturel régional du Haut-Languedoc, je vous en remercie.

Suite à l'examen du dossier, par la commission « aménagement de l'espace et biodiversité », j'ai l'honneur de vous faire part de l'avis du Parc naturel régional du Haut-Languedoc.

Je vous informe que le parc émet un avis favorable avec des réserves sur ce dossier.

L'examen du dossier montre que le projet prend en compte la Charte du Parc naturel régional du Haut-Languedoc. Les intentions du PLUi vont globalement dans le sens des orientations de la Charte, et plus particulièrement les orientations suivantes : « Préserver et valoriser les milieux naturels, valoriser les ressources naturelles et le cadre de vie, assurer la pérennité et le développement des activités agricoles et contenir le processus d'urbanisation ».

L'Etat Initial de l'Environnement transpose les dispositions de la Charte dans son ensemble comme les unités-paysagères ainsi que les éléments de trames vertes et bleue. Une mise à jour de la validité de la Charte du Parc doit être cependant faite dans le dossier, en effet la période de validité est de 2012 à 2027 suite à une prorogation ministérielle. Par ailleurs la justification des choix manque au regard de la compatibilité avec la Charte du parc qui est un document de rang supérieur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, s'articule autour de 6 axes qui reprennent les objectifs de la Charte du Parc comme « Préserver et valoriser les ressources environnementales », *ainsi que les grands projets portés par le Parc comme la V84*. L'analyse du projet de consommation foncière par l'habitat neuf, **montre un effort de réduction de la consommation foncière, qui correspond aux objectifs fixés par la Charte du Parc** dans le sillon médian identifié au Plan de Parc.

Les enjeux et orientation de L'espace d'intérêt écologique sensible « Ensemble de la Montagne Noire et des avant-monts » ainsi que l'ensemble paysager remarquables des « coteaux viticoles du Faugérois » auraient pu faire l'objet d'une traduction dans le PADD tout comme les orientations spécifiques sur le photovoltaïque au sol de la Charte.

Sur ce dernier point j'attire votre attention sur la compatibilité des orientations du PADD avec la charte du Parc sur la thématique des énergies renouvelables ainsi que sur les projets de réserves d'eau qui font l'objet de mesures spécifiques par le Parc.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) le Parc souligne le travail d'intégration de des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine et de l'architecture avec des OAP thématiques. Les OAP sectorielles présentent une programmation claire en faveur d'un développement urbain de qualité et la préservation des silhouettes villageoises. Le phasage permet ainsi une maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation.

Les règlements graphiques et écrit présentent un fin travail de détail de l'ensemble des éléments de l'aménagement à travers un zonage précis qui intègre les trames écologiques, protèges les éléments de la trame verte et bleue comme les zones humides, le paysage et ses motifs, le patrimoine et les espaces agricoles de l'AOP. Ces éléments vont dans le sens des orientations de l'ensemble paysager remarquable identifié par le plan de parc. Le règlement écrit est didactique et traduit l'ensemble des objectifs fixés par le PADD avec de nombreux éléments en faveur des paysages et de la biodiversité ainsi que la prise en compte du changement climatique comme le pourcentage de pleine terre.

Ainsi, le Parc émet un avis favorable avec une réserve sur ce projet arrêté de PLUi sur les éléments du PADD des OAP et des règlements qui évoquent le sujet des énergies renouvelables afin d'assurer la compatibilité du PLUi avec la mesure 2.1.2 « assurer un développement maîtrisé des ENR »

Amélie-Madeleine GUERS, chargée de mission urbanisme, habitat, architecture et paysage se tient à votre disposition pour tout complément.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées et les meilleures.

La Présidente,



Christine BERNOT,

Maire du Bez

Conseillère Régionale Occitanie / Pyrénées-Méditerranée