

PLU

département de l' **Hérault**

communauté de communes du **Grand Pic Saint-Loup**

commune de **Cazevieille**



> **Plan Local d'Urbanisme**

>révision

prescrite par DCM du :
04 avril 2012

arrêtée par DCM du :

approuvée par DCM du :

I. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD débattu en conseil municipal des :

- 07 novembre 2016
- 18 juillet 2019
- 29 septembre 2020



- I. projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

LISTE DES CARTES ET DES ILLUSTRATIONS

Spatialisation des orientations du PADD (commune)	13
Spatialisation des orientations du PADD (village).....	14

SOMMAIRE

1. La prise en compte des caractéristiques et des enjeux du territoire communal.....	7
2. Les grands objectifs de la municipalité en matière de développement durable	7
3. Une stratégie de développement adaptée aux enjeux et aux contraintes du territoire	10
4. Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par les élus	10
5. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	10
I. L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE DANS LE STRICT RESPECT DU PAYSAGE	15
II. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PAR L'ARTISANAT, L'AGRICULTURE ET L'AGROTOUTISME.....	17
III. LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL	19



I. projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

INTRODUCTION

En référence aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cazevieille doit comprendre un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD).

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles." (article L.151-5 du code de l'urbanisme)

Ainsi, le PADD exprime les **grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme de la commune**. C'est un **document prospectif** (il engage la commune sur les 10 à 15 prochaines années) **et politique**. Le PADD définit des grandes orientations qui seront traduites dans les différents documents règlementaires du PLU (règlement écrit et graphique et orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD est donc la "clef de voûte" du PLU.

Le PADD (comme l'ensemble du PLU) doit respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Il s'agit donc de **répondre aux grands objectifs du développement durable** :

"1° **L'équilibre** entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;



I. projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité et la salubrité publiques ;**

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables."

Le PADD s'appuie également sur les enjeux du territoire ; en cela, il fait référence au diagnostic communal et à l'état initial de l'environnement (cf. rapport de présentation – pièce II.).

Lexique des abréviations utilisées

AOP : appellation d'origine protégée

EBC : espace boisé classé

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

PLU : plan local d'urbanisme

POS : plan d'occupation des sols

SAU : surface agricole utile

SIC : site d'intérêt communautaire

SCoT : schéma de cohérence territoriale

STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPS : zone de protection spéciale

1. La prise en compte des caractéristiques et des enjeux du territoire communal

Cazevieille est une petite commune de 1 621 hectares située au pied du Pic Saint-Loup, à une vingtaine de kilomètres de la métropole montpelliéraine. Elle compte environ 200 habitants¹, soit une densité moyenne de 12 habitants au km² (une densité très inférieure à la moyenne observée dans la communauté de communes).

Le territoire communal est concerné par de très fortes contraintes environnementales et paysagères ; ainsi, la quasi totalité de la commune est soumise à une protection légale (sites NATURA 2000, site classé) et/ou à un inventaire ZNIEFF. **C'est donc une commune à très forte valeur patrimoniale qui offre un paysage emblématique à l'échelle du département avec notamment la présence du Pic Saint-Loup.**

Le vaste territoire naturel offre peu d'espace à l'agriculture. Toutefois, les enjeux liés au développement de la viticulture et de l'agropastoralisme sont nombreux.

Les enjeux liés au développement d'un tourisme "nature", de l'œnotourisme et de l'agrotourisme sont également importants ; la commune possède, avec le Pic Saint-Loup, un site naturel touristique majeur et son terroir viticole est reconnu pour l'excellence de ses vins classés en AOP "Pic Saint-Loup".

Située en limite d'influence de la métropole montpelliéraine, Cazevieille a été marquée par une dynamique résidentielle et par une dispersion du bâti (mitage). Fort heureusement, cet étalement urbain (contenu dans les limites de l'ancien POS) n'a pas trop impacté le paysage grâce notamment au maintien et au développement récent d'une importante couverture végétale². Par contre, le développement récent de l'urbanisation s'est fait de manière diffuse, sans la création d'une vraie centralité de village.

Le bilan synthétique des enjeux communaux est exposé dans le rapport de présentation (pièce II. du PLU).

2. Les grands objectifs de la municipalité en matière de développement durable

La situation "emblématique" de la commune de Cazevieille fait émerger des enjeux forts pris en compte dans le PADD sur plusieurs thématiques :

- **aménagement, équipement et urbanisme** : la commune compte environ 200 habitants, sur un territoire de 16,2 km². L'ancien POS approuvé en 1992 a permis de contenir le développement urbain et de réaliser les équipements publics nécessaires aux besoins des habitants du village. L'objectif du nouveau PLU est de poursuivre l'aménagement des zones déjà construites en densifiant autant que possible dans le respect des continuités écologiques et du paysage.
- **protection des espaces naturels et des continuités écologiques** : la commune a sur son territoire une richesse faunistique et floristique reconnue au plan européen à travers les deux sites NATURA 2000. Le paysage de Cazevieille est constitué d'images naturelles et agricoles remarquables qu'il convient de préserver. L'identification dans le PLU des continuités écologiques³ et des

¹ 185 habitants au recensement INSEE de 2017

² À l'origine, les premières constructions de Cazevieille étaient implantées sur un causse aride.

³ voir l'étude d'évaluation environnementale qui a été menée dans le cadre de la procédure d'élaboration PLU



I. projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

éléments constitutifs de la trame verte et bleue participe à l'objectif de préservation et de protection des espaces naturels et agricoles

- **protection des espaces agricoles** : l'aire géographique du Pic Saint-Loup possède un vignoble reconnu au plan international qu'il convient de préserver et développer. D'autres activités agricoles existent sur la commune qu'il faut maintenir, surtout dans un contexte européen d'évolution des politiques agricoles tendant à une amélioration continue de la qualité.

Pour répondre à ces enjeux forts, les élus municipaux ont décidé d'articuler leur politique de développement durable autour de deux grands objectifs :

- **préserver l'image du territoire et la qualité de vie** d'une part, à travers la prise en compte, notamment du paysage, de l'écologie, de l'agriculture et du patrimoine de la commune ;
- **dynamiser l'usage du territoire** d'autre part, au travers notamment du renforcement du tissu urbain villageois ainsi qu'au travers du développement économique.

(1) *Un territoire à préserver et à valoriser*

L'objectif de la municipalité est de maintenir et de développer les activités agricoles et notamment la viticulture, en rouvrant les milieux naturels. Cette action permettra d'être en conformité avec les objectifs des directives européennes notamment pour les sites NATURA 2000. En effet, l'ouverture des milieux naturels pour la viticulture permettra de limiter le développement des friches et l'apparition d'espèces envahissantes.

La fréquentation du site du Pic Saint-Loup oblige à canaliser les promeneurs pour leur sécurité et aussi pour garantir le respect des objectifs des directives européennes liées aux sites NATURA 2000.

Les espaces boisés classés devront également refléter l'évolution naturelle des sites et s'appuyer sur l'identification des massifs boisés les plus remarquables dans le paysage. Les zonages agricoles (zones A) et naturels (zones N) devront tenir compte de la requalification naturelle des espaces.

Le patrimoine architectural de Cazevieille est d'une richesse remarquable. La commune est située sur un causse à 300 mètres d'altitude qui se caractérise par un habitat particulier, très différent de l'urbanisme des villages du Sud du département.

Les tours avancées du Château de Montferrand seront restaurées dans la mesure des moyens de la commune et de ses partenaires, ainsi que le tombeau du Grand-Juan, les tumulus, la chapelle du Pic, l'église romane de Saint-Etienne ainsi que les lavognes.

(2) *Une commune à faire vivre*

La commune de Cazevieille, préservée du flux migratoire que le département connaît, souhaite conserver son cadre de vie sans pour autant devenir un village dortoir.

La municipalité entend encadrer le développement urbain par le biais :

- d'une urbanisation strictement contenue, aérée et globalement peu dense, en harmonie avec l'identité communale ;
- de la conservation des paysages ;

- de la préservation de l'environnement et des continuités écologiques en évitant l'effet de "barrière" que peut constituer un habitat trop concentré.

La volonté communale est d'encourager l'installation des enfants du village et également le maintien des personnes plus âgées ; il est donc prévu de diversifier l'offre de logements en permettant la réalisation de logements individuels groupés ou de logements intermédiaires, à proximité du centre-village notamment.

L'existence d'un noyau urbain est récente sur la commune (XIX^{ème} siècle). Ce qui constitue aujourd'hui le "vieux village" s'est développé de façon linéaire et sans grande cohérence. L'objectif de la municipalité est de permettre le développement d'un tissu urbain plus cohérent et plus structuré autour du centre-village. Le projet du "Village Haut" répond à cet objectif d'une **centralité villageoise renforcée**.

L'extension du centre-village se fera en respectant la cohérence du patrimoine bâti. Dans la zone urbaine, l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol maximale et d'un coefficient de biotope permettra d'**éviter une trop grande densification tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels** (par rapport à ce que permettait l'ancien document d'urbanisme). Cette mesure se justifie pour préserver la qualité paysagère du territoire et permettre le maintien (ou la création) de corridors écologiques entre les habitats humains.

L'étalement urbain sera stoppé, par la diminution des zones constructibles par rapport à l'ancien POS et par la transformation d'anciennes zones à urbaniser en zones naturelles.

L'objectif des élus municipaux est également de développer l'économie locale sur trois plans :

- en favorisant l'installation d'activités artisanales (en particulier le petit artisanat et l'artisanat d'art) au cœur actuel du vieux village et en proche périphérie (projet de "village d'artistes") ;
- par le développement de l'agrotourisme sur des sites préférentiels de la commune, en lien avec le développement des exploitations agricoles existantes ;
- en favorisant l'activité hôtelière et l'agro-tourisme (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, etc),
- en valorisant le site du parking du Pic Saint-Loup, point de départ de nombreux randonneurs.

Le zonage du PLU devra permettre le développement de l'activité agricole et notamment viticole à travers notamment :

- les possibilités d'accueil et d'hébergement du personnel agricole (y compris le personnel saisonnier) ;
- les besoins de diversification de l'activité vers l'agrotourisme notamment.

Enfin, la préservation des anciens mas et domaines, des anciennes métairies sera encouragée par les possibilités d'amélioration et de changement de destination du bâti, dans le respect de l'environnement et du paysage. Des zones de constructibilité limitée seront définies autour de certains mas afin de permettre un développement maîtrisé et intégré du bâti.



I. projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3. Une stratégie de développement adaptée aux enjeux et aux contraintes du territoire

Parmi les scénarios de développement étudiés et en tenant compte des dynamiques prévues à l'échelle de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (dans le cadre du SCoT), les élus ont porté leur choix sur un scénario de **croissance démographique "maîtrisée" (+ 2 % par an)** basé sur les objectifs suivants :

- une dynamique démographique suffisante qui permette de conserver un niveau d'équipements et de services minimum malgré la faible population communale,
- un développement urbain volontairement limité qui tient compte des facteurs "limitants" (espaces naturels protégés, risques naturels, paysage sensible, équipements communaux dont la station d'épuration dimensionnée pour 400 équivalent-habitants).

Avec ce scénario, Cazevieille devrait atteindre une population permanente d'environ **245 habitants à l'horizon du PLU (soit environ 60 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2017)**.

Pour répondre à cette augmentation de la population et pour satisfaire également aux besoins liés au desserrement des ménages, le PLU doit permettre la réalisation d'**environ 30 à 35 logements** en résidences principales.

La municipalité souhaite également maintenir un taux significatif de résidences secondaires sur la commune (environ 20 %).

4. Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par les élus

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de trois grandes orientations générales déclinées en plusieurs objectifs. Ces grandes orientations qui constituent l'ossature du PADD sont les suivantes :

- 1er) L'aménagement de l'espace dans le strict respect du paysage,*
- 2e) Le développement économique par l'artisanat, l'agriculture et l'agrotourisme*
- 3e) La protection du patrimoine naturel.*

5. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (art. L.151-5 du code de l'urbanisme)

En 2018, sur la commune de Cazevieille, les territoires artificialisés dont l'urbanisation représentaient près de **__ hectares**, soit **__ %** du territoire communal. Il est à noter que même si ces territoires artificialisés ne représentent qu'une très faible emprise, d'une part ils sont en forte augmentation depuis 2009 (**+ __ %**) et d'autre part, ramenée au poids démographique de la commune, la consommation d'espace par habitant est élevée (**_____ m²**).

L'objectif du nouveau PLU est donc :

- de **stopper l'étalement urbain du village** ; ainsi, par rapport à l'ancien POS de 1992, les emprises des zones constructibles du village⁴ sont massivement réduites, soit environ **20 hectares** pour le nouveau PLU contre près de 90 hectares pour l'ancien POS ; **les zones d'extension du village⁵ représentent 1,5 hectare** ce qui est en deçà des surfaces maximales de consommation imposées par le SCoT approuvé de 2019 ;
- de **protéger les espaces naturels et agricoles du puech de Caucaliès et de la plaine de Seuilles** avec la suppression des zones à urbaniser qui étaient prévues à l'ancien POS, **soit une réduction de près de 60 hectares** ;
- de **prévoir un développement limité autour du Domaine de la Figarède** ; la zone VNA de l'ancien POS (6 hectares) est supprimée et une zone Af spécifique est créée (4 hectares).

Le nouveau PLU réduit donc fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

Afin de respecter les objectifs du SCoT approuvé qui visent à limiter les extensions urbaines au strict nécessaire, le PLU prévoit :

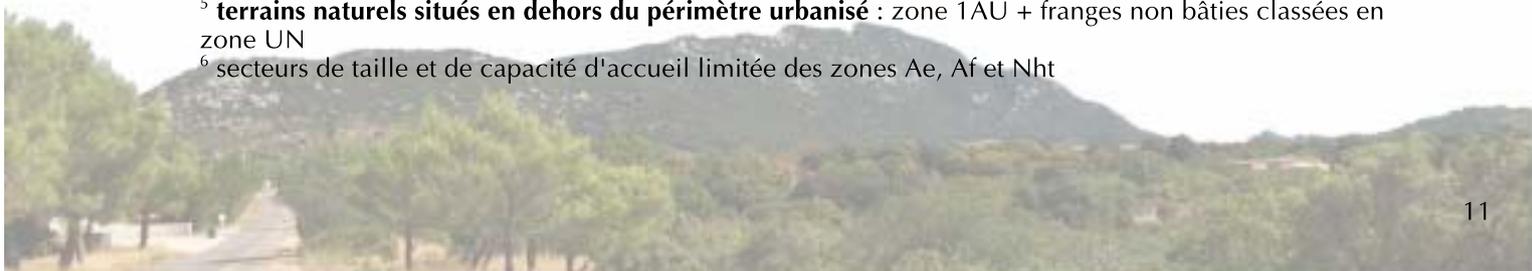
- **une densité minimale moyenne de 15 logements par hectare pour l'ensemble des zones d'extension du village, soit environ 20 logements** ;
- **une mobilisation des capacités résiduelles dans les zones urbaines du village** ; ainsi, environ 40 % des besoins en logements (soit environ 15 logements) seront satisfaits dans les espaces déjà urbanisés du village (par divisions parcellaires principalement).

Les STECAL⁶ mis en œuvre dans le PLU couvrent une surface d'environ 5,5 hectares, ce qui représente une très faible surface par rapport à l'ensemble des zones A et N ; le PLU traduit bien la volonté de la commune de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ces STECAL sont prévus pour le développement agrotouristique (zone Ae du Mas Peyrus et zone AF de la Figarède) et pour une extension très limitée du hameau de Tourrière (zone Nht).

⁴ zones urbaines et à urbaniser

⁵ **terrains naturels situés en dehors du périmètre urbanisé** : zone 1AU + franges non bâties classées en zone UN

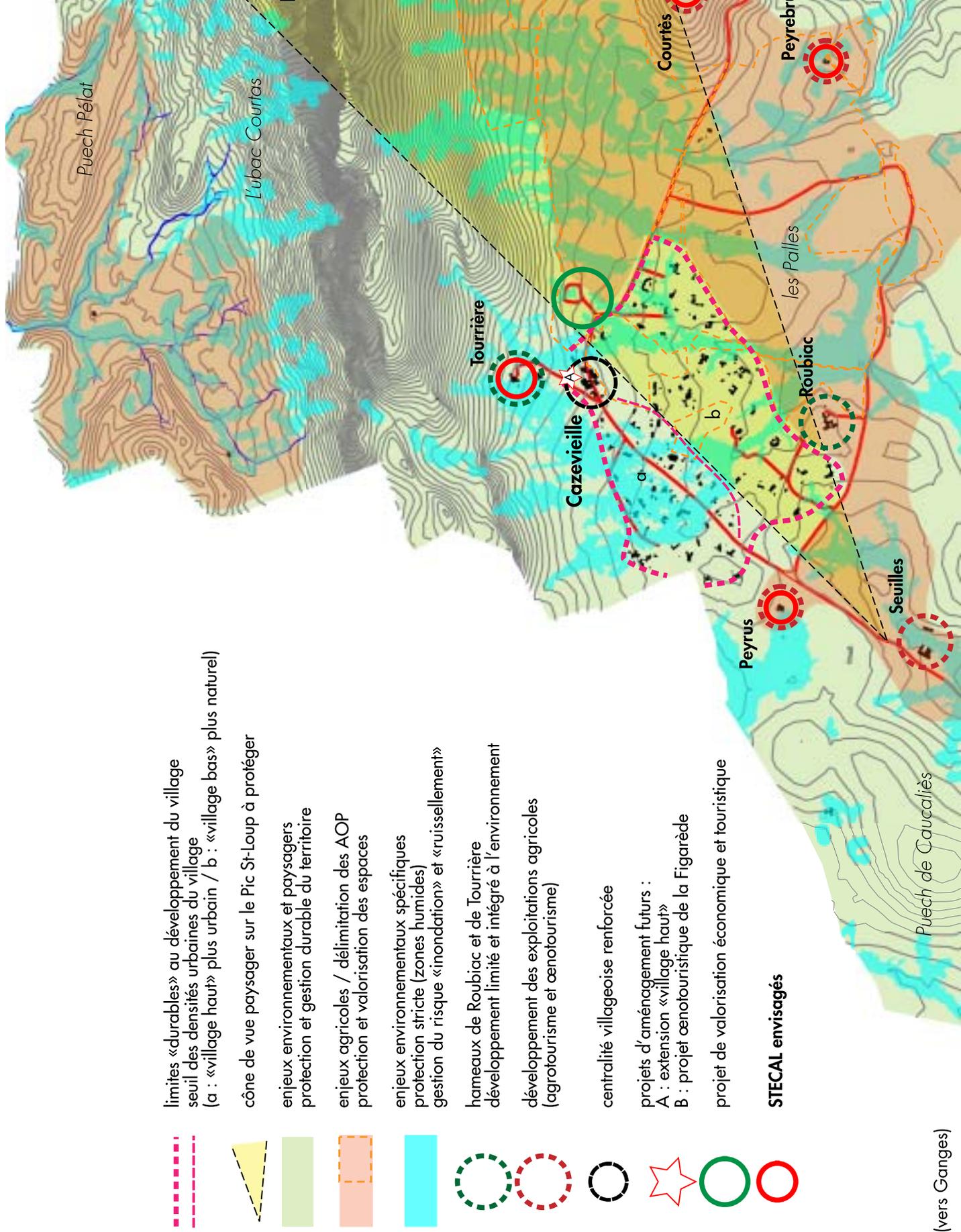
⁶ secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée des zones Ae, Af et Nht

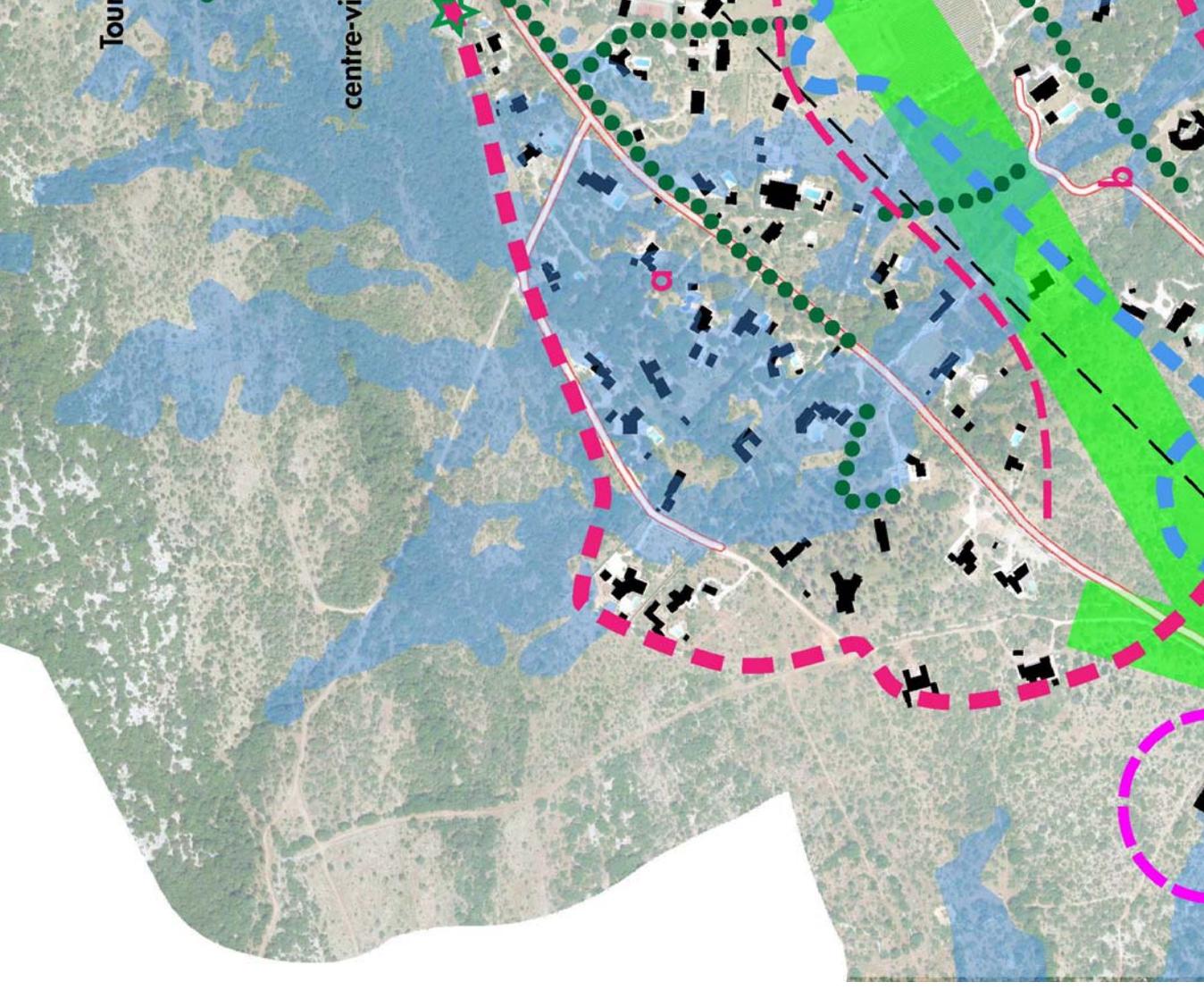


commune de Cazevielle - élaboration du PLU - PADD

agence Krépis - septembre 2020

planche 1. Spatialisation





légende :



limites «durables» au développement du village
 seuil des densités urbaines
 a : «village haut» plus urbain
 b : «village bas» plus naturel



cône de vue paysager sur le Pic St-Loup à protéger



«coupure verte»
 grands espaces naturels «ouverts» et massifs boisés
 à préserver (à l'intérieur du village)



trame bleue à protéger (fossés, mares, etc)



trame verte à protéger (linéaires arborés et arbres remarquables)

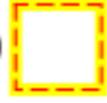
enjeux environnementaux spécifiques
 protection stricte (zones humides)
 gestion du risque «inondation» et «ruissellement»



hameaux de Roubiac et de Tourrière
 développement limité et intégré à l'environnement



centralité villageoise renforcée



projet d'aménagement «Village Haut»



équipements et espaces publics à valoriser
 ou à créer

I. L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE DANS LE STRICT RESPECT DU PAYSAGE

Le paysage de la commune est caractérisé par son relief, son environnement naturel ainsi que par la qualité de son bâti, notamment rural.

1. Objectifs

Il s'agit :

- de stopper l'étalement urbain du village ;
- dans les quartiers pavillonnaires récents, de préserver les vues sur le Pic Saint-Loup depuis la RD113 notamment et de maintenir une trame verte conséquente afin de garantir une bonne intégration des constructions dans le paysage ;
- de mettre en valeur le patrimoine bâti (en permettant les travaux de réhabilitation) ;
- de préserver et d'harmoniser la typicité architecturale des mas, des métairies et du bâti ancien du centre-village ;
- de poursuivre l'amélioration des espaces publics du village et notamment la requalification des abords de la RD113.

2. Orientations traduites dans le PLU

Pour conserver son caractère atypique, la commune se doit de circonscrire son étalement urbain et de renforcer son centre-village de façon à le dynamiser. Il s'agit donc :

- de conforter le tissu du centre urbain (zones UA et 1AU) ;
- d'intégrer les constructions dans le paysage notamment en limitant leur hauteur (rez-de-chaussée imposé sauf pour le bâti du centre-village et des mas agricoles), en imposant un traitement qualitatif des façades (utilisation de la pierre de pays) et en imposant le maintien d'une végétation dense dans les parcelles (zone UN) ;
- de stopper le développement de l'urbanisation diffuse existante du "village bas" notamment (zone Nh) ;
- de préserver la "coupure verte" entre le "village haut" situé de part et d'autre de la RD113 et le "village bas" ;
- de limiter et recentrer les extensions urbaines du village (zone 1AU) ; ces extensions se feront dans le cadre d'opérations d'ensemble ;
- de requalifier le secteur situé autour du parking du Pic Saint-Loup pour une meilleure intégration paysagère (zone NI).

Le projet du "Village Haut" répond à l'enjeu d'une **centralité villageoise renforcée**. Ce projet d'ensemble situé au Nord du centre-ancien, de part et d'autre du chemin de Tourrière, permettra une extension limitée et structurée du village-rue tout en répondant aux objectifs suivants :

- la réalisation d'un programme de logements individuels diversifiés (dont un ensemble de petits logements-ateliers avec jardins),



I. projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- la réalisation d'équipements publics (nouvelle mairie et salle des fêtes),
- l'aménagement d'un espace public faisant le lien entre les futurs équipements et le centre-village,
- la préservation du paysage (terrasses végétalisées, épannelage des constructions suivant l'altitude et la pente du terrain, utilisation de la pierre de pays pour les façades et les murs de soutènement, etc),
- la prise en compte des axes d'écoulements hydrauliques.

II. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PAR L'ARTISANAT, L'AGRICULTURE ET L'AGROTOUTISME

Outre sa vocation résidentielle, Cazevieille souhaite développer l'accueil d'activités économiques. L'objectif est d'intégrer différents types d'activités qui soient compatibles avec la préservation du paysage et de l'environnement, principales richesses locales.

1. Objectifs

La municipalité entend favoriser l'attractivité économique de son territoire ; il s'agit pour cela :

- de promouvoir l'implantation dans le centre-village et à proximité d'artisans d'art et de petits commerces (afin de créer une vraie centralité villageoise) ;
- d'aménager des espaces publics à vocation culturelle, de loisirs et de tourisme ;
- de diversifier l'offre en logements dans le village en développant l'offre de petits logements locatifs en réponse notamment aux besoins liés aux nouveaux emplois créés sur la commune (salariés et exploitants agricoles, emplois saisonniers, etc) ;
- de permettre le développement des exploitations agricoles dans le cadre du maintien d'une agriculture dynamique et durable ;
- de développer l'agrotourisme en s'appuyant sur le dynamisme des grands domaines viticoles existants sur la commune ;
- de conforter le numérique dans le village et sur la commune en général.

2. Orientations traduites dans le PLU

Il s'agit de contribuer à un développement maîtrisé de la commune tout en respectant son cadre paysager et environnemental. Le nouveau PLU vise :

- à permettre la création d'une vraie centralité villageoise en donnant, à certaines zones, une vocation multiple tournée vers l'hôtellerie, la gastronomie, le petit artisanat d'art ou les activités culturelles et de loisirs (zones UA et 1AU) ;
- à élargir le zonage agricole à l'ensemble des secteurs favorables au développement du vignoble, en secteur d'appellation notamment (zone A) ;
- à autoriser le changement de destination du bâti agricole de certains mas et domaines existants pour la réalisation de projets à caractère œnotouristique notamment ;
- à permettre un développement œnotouristique autour du domaine de la Figarède notamment, dans le cadre d'un projet ambitieux soutenu par la commune et par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (zone Af) ;
- à valoriser le site touristique du Pic Saint-Loup (zone NI autour du parking).



I. projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

À partir des grands domaines viticoles existants, la commune souhaite permettre la réalisation de projets agro/œnotouristiques dans le cadre de STECAL :

- Mas Peyrus,
- la Figarède,
- Courtès,
- Peyrebrune,
- Sueilles.

III. LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Les richesses patrimoniales et environnementales sont indéniables sur la commune. La volonté des élus comme des habitants de Cazevieille est d'assurer la protection et la mise en valeur de cet environnement.

1. Objectifs

La commune a pour objectifs :

- la sauvegarde des grands réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques liées à la trame verte (haies, boisements) et bleue (zones humides, mares, sources) ;
- la prise en compte des obligations liées aux directives européennes notamment NATURA 2000 (implantation de nouvelles cultures, ouverture des milieux, gestion des espaces, etc) ;
- le développement du vignoble (reconquête viticole) avec une part minimale fixée à 25 % du territoire agricole classé en zone A ;
- la valorisation des espaces naturels (pastoralisme, sylviculture, etc) ;
- le développement de pratiques culturelles et d'élevage respectueuses des équilibres naturels (avec l'interdiction de l'usage des produits chimiques de synthèse, des OGM et la limitation de l'emploi d'intrants).

2. Orientations traduites dans le PLU

La gestion du patrimoine environnemental de la commune ne pourra se faire que par l'implication forte de ses habitants et en partenariat avec les acteurs locaux du territoire (agriculteurs, associations, etc).

Dans ce cadre, le PLU fixe de nouvelles règles pour :

- la maîtrise de la constructibilité des zones bâties existantes avec notamment l'intégration d'un coefficient de biotope et la définition d'une trame verte à protéger ;
- la protection des boisements situés au Nord du village (avec la suppression de la zone à urbaniser de l'ancien POS) et des espaces naturels et agricoles du puech de Caucaliès et de la plaine de Seuilles (avec la suppression des zones à urbaniser de l'ancien POS) ;
- la protection stricte des espaces écologiquement les plus sensibles comme les mares, les milieux semi-naturels ouverts, les milieux agricoles, les ripisylves et les arbres remarquables (zones N et espaces boisés classés, zones A) ;
- la protection stricte des zones agricoles qui présentent un fort potentiel agronomique et/ou paysager (zones Ap) ;
- la prise en compte du risque "incendie" avec les obligations de débroussaillage et le développement des zones viticoles et pastorales qui forment des barrières naturelles très efficaces contre l'incendie ;
- la protection des zones inondables du PPRI et des zones de ruissellement soumises à un aléa moyen ou fort.

