



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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 modification n°1 du PLU de la commune de Usclas-d'Hérault
(Hérault)**

N°Saisine : 2023-011553

N°MRAe : 2023ACO69

Avis émis le 02 mai 2023

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 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 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 07 janvier 2022, 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°2023 - 011553 ;**
- **modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Usclas-d'Hérault (Hérault) ;**
- **déposée par la personne publique responsable : Commune d'Usclas d'Hérault ;**
- **reçue le 01 mars 2023 ;**

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 1er mars 2023 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 28 mars 2023 ;

Considérant que la commune d'Usclas d'Hérault engage la modification n°1 de son PLU communal approuvé en décembre 2019 (437 habitants - INSEE 2019, 2,82 km²), permettant :

- point 1 : la modification du règlement et du zonage pour l'intégration du projet de la cave coopérative ;
- point 2 : l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 ;
- point 3 : le remplacement de la notion de « surface de plancher » par la notion « d'emprise au sol » dans l'article UA 5 du règlement ;
- point 4 : la réduction de l'emprise au sol dans la zone 1AU0.

Considérant en particulier le point 2 de la modification visant à ouvrir à l'urbanisation, selon un aménagement phasé en deux temps, la zone AU0 d'une superficie de 3,05 hectares suite à la réalisation sur la commune de Paulhan d'une Station d'épuration des eaux usées (STEP) intercommunale, zone définie par le PLU à l'ouest du cœur du village entre la route d'Adissan et le chemin de Négadis ;

Considérant l'objectif global du PLU permettant l'accueil de 80 nouveaux habitants ;

Considérant que, d'après la taille moyenne des ménages de la commune évaluée à 2,4 personnes par ménage, l'accueil de 80 habitants nécessite la création de 33 logements environ ;

Considérant que la modification prévoit la création de 45 logements parmi lesquels 10 logements par rénovation de l'ancienne cave coopérative, 18 logements en phase 1 de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 dont la réalisation à 70 % conditionne le début de la phase 2 permettant 17 logements supplémentaires ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 fait l'objet d'une Orientation, d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle en deux phases ;

Considérant que la notice ne fournit pas le bilan annuel des logements prévus ou autorisés depuis l'arrêt du PLU ;

Considérant de plus la localisation de la commune à 10 km du nord de Pézenas, 14 km du sud de Clermont l'Hérault, 38 km de Béziers et 48 km de Montpellier ;

Considérant que l'armature territoriale établie dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Cœur d'Hérault arrêté le 12 juillet 2022, définit Usclas d'Hérault comme « *village* » ;

Considérant en outre que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU inscrit à ses objectifs « *une logique de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels* » ;

Considérant la règle n°11 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Occitanie (SRADDET) relative à la sobriété foncière prévoyant d'« *engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2034 et 2040* » permettant de parvenir à l'objectif de « *réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040* » ;

Considérant que l'axe 2 du PADD identifie plusieurs secteurs de densification du tissu bâti existant et que le rapport de présentation identifie « *3,3 hectares de capacités de développement à l'intérieur de la trame bâtie, à vocation d'habitat* », concluant notamment que le « *potentiel de parcelles libres directement urbanisables s'élève à 6 517 517 m² (hors division parcellaire)* » et que « *le potentiel en division parcellaire est de 23 588 m²* » ;

Considérant que le projet de PLU s'appuyait sur une consommation de 7,4 hectares entre 2005 et 2015 quand le site du *Portail de l'artificialisation des sols* évalue une consommation de 2,7 ha entre 2011 et 2020 ;

Considérant que ni la notice de la modification ni l'auto-évaluation n'évaluent ou ne rappellent les incidences de la consommation d'espaces de la zone à urbaniser de 3,05 ha ;

Considérant que le tracé de la limite urbaine de la zone déterminé dans l'OAP crée une nouvelle « *dent creuse* » sur son flanc nord-est et que le PADD prévoit de « *travailler sur les limites urbaines sur l'ouest du village en restructurant les secteurs en développement* » ;

Considérant de plus la localisation du projet d'ouverture à l'urbanisation :

- au sein ou à proximité immédiate des périmètres des plans nationaux d'action (PNA) du Lézard ocelé, de l'Outarde canepetière (domaines vitaux – périmètre restreint) et du Faucon crécerelle (domaine vital et « dortoirs »),
- à l'ouest du village, à proximité immédiate d'un « *espace stratégique de très forte valeur* » agricole tel que matérialisé dans le document graphique 4 annexé au DOO du SCoT ;

Considérant que le PADD définit un objectif de préservation de l'identité et du patrimoine notamment agricole de la commune visant à « *préserver les espaces cultivés et l'activité agricole, à la périphérie du village* » ;

Considérant que le dossier de modification n'évalue pas les incidences du projet sur ces éléments de sauvegarde et de valorisation,

Considérant enfin l'absence d'évaluation chiffrée de l'adéquation entre la ressource disponible en eau potable et les besoins actuels et les perspectives de développement de l'ensemble des communes approvisionnées par la même ressource dans un contexte de changement climatique et de raréfaction des ressources en eau ;

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 modification n°1 du PLU de la commune de Usclas-d'Hérault (Hérault), objet de la demande n°2023 - 011553, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Commune de Usclas d'Hérault 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 site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).