



**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 l'élaboration de la carte communale de Prémian (Hérault)**

N°Saisine : 2023-011686

N°MRAe : 2023ACO84

Avis émis le 5 juin 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 - 011686 ;**
- **élaboration de la carte communale de Prémian (Hérault) ;**
- **déposée par la personne publique responsable : Commune de Prémian ;**
- **reçue le 05 avril 2023 ;**

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 6 avril 2023 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 6 avril 2023 ;

Considérant que la commune de Prémian (499 habitants en 2020, 16,7 km², selon l'INSEE) engage l'élaboration de sa carte communale permettant notamment, selon les termes du dossier :

- de définir les zones constructibles et les zones non constructibles transposées au plan de zonage ;
- d'accueillir environ 139 habitants, particulièrement des jeunes ménages et de manière permanente à l'année ;
- de sauvegarder les zones agricoles ;
- de réfléchir sur l'assainissement des eaux usées ;
- de préserver la biodiversité ;
- de prendre en compte les risques naturels recensés sur le territoire ;

Considérant la localisation du projet d'urbanisation :

- au sein du Parc naturel régional du Haut-Languedoc ;
- à plus de 4 kilomètres du site Natura 2000 « Vallée de l'Arn » ;
- au sein de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique, Floristique (ZNIEFF) de type II « *Massif du Somail* »
- au sein ou à proximité de corridors écologiques semi-ouverts et forestiers identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex région Languedoc-Roussillon intégré au SRADDET Occitanie ;

Considérant l'évolution du taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la commune de 1,3 %/an entre 2008 et 2013, à -1,2 %/an entre 2013 et 2019 selon l'INSEE ;

Considérant que le TCAM souhaité par la commune de 1,7 %/an dans les dix prochaines années, et la nécessité d'une production de 74 logements, sont peu justifiés ;

Considérant que le site du *Portail de l'artificialisation des sols* estime que la commune a consommé 3,9 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2009 et 2021 ;

Considérant que la commune estime à 5,3 hectares le total de la consommation d'ENAF nécessaire pour les dix prochaines années à destination principale de l'habitat ;

Considérant que malgré un travail d'identification des parcelles susceptibles d'être réinvesties ou d'être divisées, la définition des zones constructibles ne distingue pas les dents creuses, les parcelles situées dans un habitat diffus et les zones d'extension, qu'il faudrait en évaluer la superficie de façon cohérente avec les méthodes de calcul de la consommation passée, et justifier la nécessité de la consommation d'ENAF ;

Considérant le manque de lisibilité du plan de zonage sur la totalité de la commune ;

Considérant également que le rapport de présentation ne prend pas en considération le devenir des logements occupés par une population actuellement constituée d'environ 15 % de ménages de plus de 75 ans et dont la proportion des personnes de 60 à 74 ans est passée de 21,7 % à 27 % entre 2013 et 2019 (INSEE) ;

Considérant que l'état initial de l'environnement n'étudie pas la manière dont le parc actuel de logements serait susceptible de correspondre aux besoins de ménages plus jeunes, et l'absence d'exposé réel des potentialités de rénovation des logements actuellement occupés ;

Considérant l'absence de volonté d'adaptation de la taille moyenne des nouveaux logements et des parcelles à l'âge moyen des habitants et à la taille moyenne de 1,87 personnes par ménage ;

Considérant que le potentiel lié à la vacance des logements, estimée à 8 % en 2019 par l'INSEE et à 33 logements soit 7,8 % pour ce qui est de la vacance de plus de deux ans estimée par l'outil LOVAC en 2021, n'est pas pris en considération par le projet de carte communale ;

Considérant qu'un nombre significatif de 17 logements est prévu dans des hameaux parfois très isolés du centre-bourg, éloignés des services et des commerces ;

Considérant que les analyses de l'adéquation entre les logements actuels, les besoins de la population actuelle et de la population susceptible de s'installer que souhaiterait accueillir la commune, ainsi que le diagnostic du parc actuel, ne permettent pas de définir assez précisément les besoins en nouveaux logements quant à leur nombre, leurs tailles diverses, leur qualité, ni par conséquent leur répartition entre logements neufs et logements existants ;

Considérant la volonté de poursuivre l'urbanisation de secteurs situés au sein ou à proximité immédiate des corridors écologiques sans affiner les tracés du SRCE, sans utiliser les éléments de la Charte du PNR du Haut-Languedoc, et sans apporter de justification des incidences jugées « nulles » ;

Considérant que la transposition du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) sur le

plan de zonage et sur les autres documents graphiques comporte des erreurs et que le périmètre de la zone constructible doit être revu en fonction du PPRi ;

Considérant l'omniprésence de la forêt aux abords de zones urbanisées ou à urbaniser, et les indications trop peu précises quant aux précautions déjà prises ou à prendre face aux risques d'incendie ;

Considérant les dépassements possibles de la capacité nominale de 600 EH de la station d'épuration des eaux usées (STEP) du bourg, notamment lors des situations de pointe estivale, ainsi que la surcharge hydraulique du réseau lors des épisodes pluvieux en raison des infiltrations d'eau claire observées ;

Considérant que les données publiques disponibles¹ indiquent un rendement du réseau de distribution d'eau potable de 72,7 % en 2021 et que la carte communale ne prévoit pas de travaux permettant une amélioration de ce taux, alors que le SDAGE Rhône-Méditerranée recommande un rendement de 85 % ;

Considérant 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 d'élaboration de la carte communale de Prémian (Hérault), objet de la demande n°2023 - 011686, 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 Prémian 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).

¹<https://www.services.eaufrance.fr/mon-territoire>