



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale de la région Occitanie
sur la révision du plan local d'urbanisme
de Saint-Jean-du-Falga (09)**

N° saisine 2020-8653
N° MRAe 2020AO61

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à la révision des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 5 août 2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le dossier de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-du-Falga (09).

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R104-21 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 visio conférence du 20 octobre 2020 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020) par Maya Leroy, Sandrine Arbizzi, Thierry Galibert, Jean-Michel Salles, Yves Gouisset.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 8 septembre 2020, chacun des membres délibérants 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 5 août 2020 et a répondu le 14 août 2020.

Le préfet de département a également été consulté.

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 site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-du-Falga est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000. La commune de Saint-Jean-du-Falga, d'une superficie de 404,2 hectares, comportant 2 934 habitants (source INSEE 2017), est située dans la partie centre ouest du département de l'Ariège, à proximité directe de Pamiers.

Le projet d'accueil de population ne procède pas d'une analyse des besoins de la commune assez précis. Les valeurs prises en compte et les approximations (cadre temporel) conduisent à une surestimation des besoins en ouverture à l'urbanisation.

La MRAe recommande de reprendre la démarche qui a conduit à l'estimation du besoin en extension de l'urbanisation, en optimisant l'usage des espaces en densification à l'intérieur des tâches urbaines (enjeu de limitation de la consommation d'espaces) et de revoir en conséquence la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation, en proposant des évitements plus importants. Cette recommandation est valable tant pour les secteurs à vocation d'habitat que d'activités économiques : la création d'un secteur à urbaniser de près de 10 hectares est retenue alors qu'un potentiel de plus de huit hectares est disponible.

Afin de maîtriser au mieux la consommation d'espace, la MRAe recommande de mettre en place des mécanismes réglementaires dans le PLU (phasage) permettant de combler en priorité les espaces vierges à proximité du centre bourg.

Concernant la biodiversité, plusieurs secteurs aujourd'hui naturels et agricoles sont voués à être construits ou aménagés dans le projet de PLU (Nord Font-Rouge, zone d'activités Mille Hommes, secteur naturel de loisirs au bord de l'Ariège, etc.), de tels choix doivent être justifiés au regard des enjeux environnementaux, et les mesures d'évitement ou de réduction mises en place doivent être présentées lorsqu'elles sont nécessaires. La MRAe rappelle la nécessité d'étude de solutions alternatives de substitution raisonnable, analyse fondée sur des enjeux environnementaux, pour justifier des choix de ces sites. En conséquence la MRAe recommande que ces études soient produites, et que les secteurs qui recouvrent les corridors de biodiversité (Nco) fassent l'objet d'une inconstructibilité plus stricte dans le règlement écrit. Elle recommande également des mesures réglementaires spécifiques (espaces boisés classés, secteurs Np, etc.) pour compléter le rapport afin d'assurer une véritable protection des haies et boisements des secteurs à urbaniser.

Le PLU prévoit également un emplacement réservé de plus de trois hectares à destination de création d'une micro-centrale hydro-électrique sur l'Ariège. Ce type de projet est susceptible d'incidences fortes sur la fonctionnalité hydraulique et des zones humides, les continuités environnementales et la trame bleue. Le dossier est beaucoup trop lacunaire sur les impacts potentiels de l'emplacement réservé et du projet qu'il permet : il convient de fortement développer cette analyse et justifier l'emplacement du projet. À ce stade, la MRAe relève que ce projet présente des impacts potentiels forts qui, au niveau du PLU, ne sont pas évalués.

la MRAe recommande également de prendre en compte et d'accompagner le développement des modes alternatifs de déplacement à la voiture individuelle.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-du-Falga est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000 « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* ».

Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie.

L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il sera publié sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr) et sur le site internet de la DREAL Occitanie.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

En application de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

II. Présentation de la commune et du projet du plan local d'urbanisme

La commune de Saint-Jean-du-Falga est située dans le département de l'Ariège, au sein du pôle urbain de Pamiers. Historiquement, la commune était composée de cinq hameaux (Fauré-Jean, Rauly, Semaillé, Bouffilou et Joucla) qui ont été encadrés par un tissu urbain pavillonnaire, lui conférant une allure de périphérie urbaine de Pamiers. Saint-Jean-du-Falga est située au cœur de la plaine d'Ariège, présentant des altimétries de 289 m à 324 m. Le lit de la rivière cerne sa partie nord-ouest et ouest. Les habitations sont éloignées du lit de la rivière Ariège. Les berges et l'un des méandres sont occupés par des domaines agricoles et des parcelles de peupleraies et de boisements variés (plantés ou naturels).

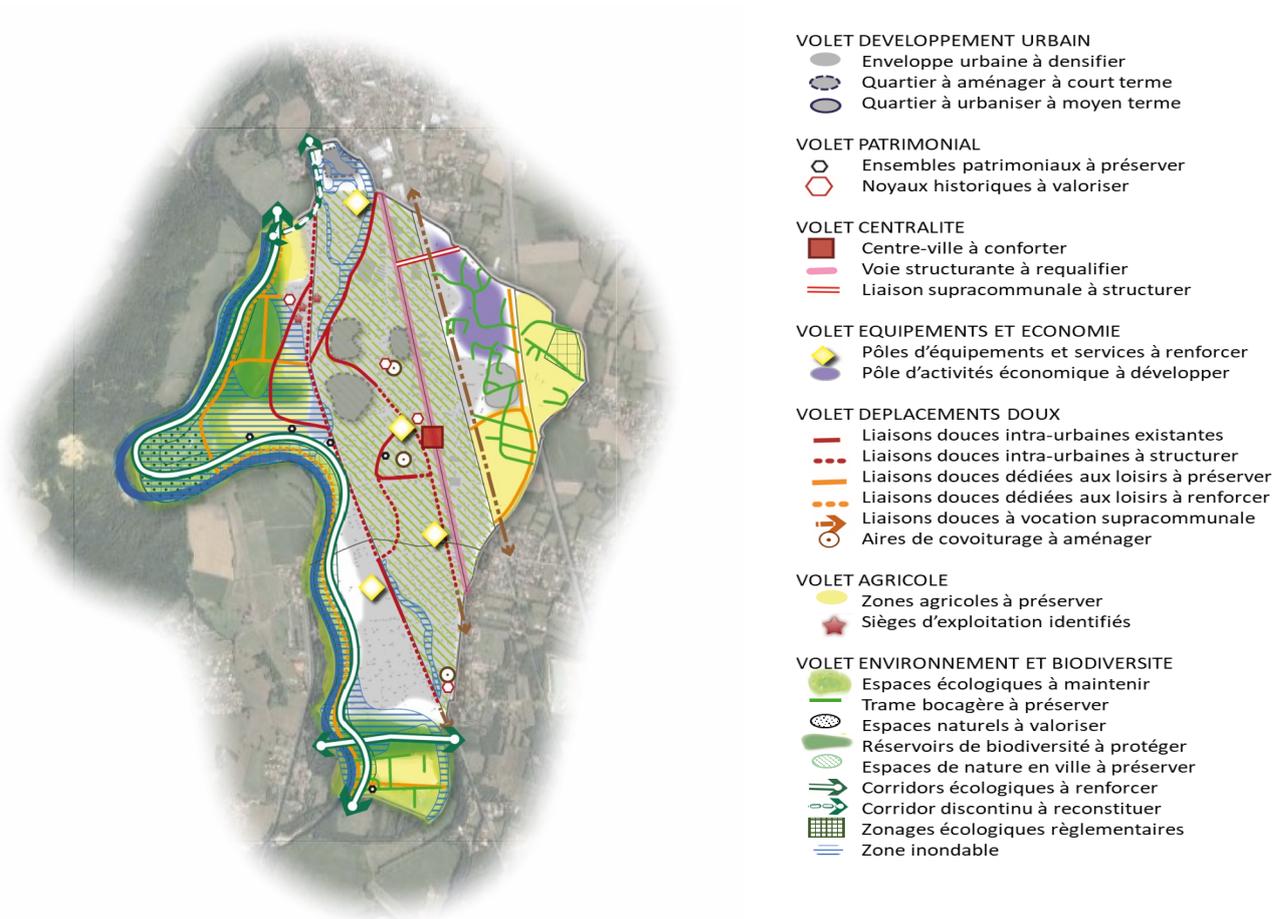
Un réseau routier efficace permet de rejoindre Foix en 20 min et Toulouse en moins d'une heure. Le réseau routier de la commune est dense et se structure autour de deux axes principaux, la RD 118 et la RD 624 qui traversent la commune du nord au sud. Elles relient toutes les deux la commune à Pamiers au Nord et à Varilhes au Sud. La commune est traversée par ailleurs par la RN 20 sans toutefois bénéficier d'échangeur sur son territoire. D'une superficie de 404,2 hectares, elle comporte 2 934 habitants (source INSEE 2017).

Saint-Jean-du-Falga dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 1^{er} juillet 2007. Cette commune fait partie de la Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées, regroupant 34 communes et 38 767 habitants en 2014. Elle est également identifiée comme « *secteur stratégique central* » dans le SCoT intégrateur Vallée de l'Ariège, approuvé le 10 mars 2015 qui couvre 98 communes.

Les objectifs du projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-du-Falga, définis dans le projet d'aménagement et de développement durable, sont formulés en trois axes :

- préserver et valoriser le territoire, en préservant notamment les éléments de la trame verte et bleue (axe 1)

- conforter le rôle « stratégique central » de Saint-Jean-du-Falga à l'échelle supracommunale, en permettant le développement d'un territoire dynamique et connecté (axe 2)
- redonner de la cohérence au tissu urbanisé, en modérant la consommation foncière, par un territoire ambitieux et partagé (axe 3).



Synthèse des enjeux de la commune de Saint-Jean-du-Falga – Extrait du PADD

III. Enjeux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du plan local d'urbanisme résident dans :

- la maîtrise de la consommation d'espace,
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité,
- la préservation de la fonctionnalité des hydrosystèmes et des zones humides, la gestion de l'eau et de l'assainissement,
- la préservation du patrimoine et des paysages,
- la limitation des gaz à effet de serre et des polluants liés aux mobilités et la maîtrise de l'énergie.

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation est formellement complet au regard de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme qui définit la composition d'un rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Le résumé non technique est centré sur la démarche d'évaluation environnementale et ne comporte aucune carte ni présentation du projet de la commune. Il ne permet pas en l'état une bonne appropriation par le public du PLU dans son ensemble.

S'agissant du suivi de la mise en œuvre du PLU, les indicateurs de suivi² doivent être précisés en vue de les rendre opérationnels (méthodologie d'évaluation, organisme responsable du renseignement de l'indicateur). Leur valeur initiale au stade de l'arrêt du PLU doit par ailleurs être renseignée afin que le suivi des effets du PLU puisse être effectif.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par une présentation illustrée du projet communal en produisant des cartes qui permettent de visualiser les enjeux écologiques et d'identifier les secteurs sensibles les plus impactés. Elle recommande de préciser les méthodologies d'évaluation, l'organisme responsable du renseignement, la valeur initiale des indicateurs de suivi afin d'assurer leur efficacité.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

V-1. Consommation d'espace

La commune, qui comporte 2 934 habitants (population municipale, source INSEE 2017) envisage l'accueil de 880 habitants supplémentaires entre 2015 et 2032.

La commune a autorisé 196 nouvelles constructions entre 2010 et 2019. Sur les dix dernières années, les logements se sont concentrés à l'ouest de la commune et principalement le long de la RD 118. Le PADD indique³ que 26 hectares ont été consommés à destination de l'habitat en dix ans, sur un modèle peu dense ayant entraîné un étalement urbain marqué.

Le SCoT Vallée de l'Ariège fixe des objectifs en matière d'accueil de population, de construction de nouveaux logements et de consommation d'espace pour Saint-Jean-du-Falga. Il prévoit un nombre maximal de 467 résidences principales, une superficie maximale d'urbanisation de 23,4 ha et une densité moyenne de 20 logements minimum par hectare ; ce cadre étant fixé pour 20 ans, tout en précisant que : ⁴« Sur la base des besoins en logements inscrits précédemment (cf. partie 5.1.3), le PLU devra redéfinir le besoin en logements à l'horizon 20 ans en retirant ceux déjà réalisés. ».

L'évaluation environnementale présente deux écueils importants :

- d'une part elle n'étaye en aucune manière les besoins de la commune en termes d'accueil de population et de desserrement des ménages, se contentant de présenter des valeurs brutes ;
- d'autre part, semblant fonder son argumentaire sur les objectifs du SCoT, le projet de PLU dépasse en fait les chiffres annoncés : le projet de révision du PLU envisage d'accueillir 880 nouveaux habitants, de construire 400 logements et de consommer 20 ha entre 2015 et 2032⁵.

Cette période de référence, déjà dépassée à la date de 2020, n'est pas actualisée dans le rapport et ne correspond pas à la période de référence fixée par le SCoT. Ces projections

² Page 314 de l'évaluation environnementale

³ Page 32 du PADD

⁴ Page 39 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Vallée de l'Ariège.

⁵ Page 186 du rapport de présentation – Justification des choix retenus.

prévues sur 17 ans dans le PLU, sont de fait rapportées à une période de 12 ans, alors que les objectifs du SCoT sont à 20 ans.

L'ensemble de ces approximations et manques d'argumentation entraînent une consommation d'espace et une construction de logements excessive.

Le rapport de présentation ne démontre pas en l'état une modération de la consommation et une utilisation économe de l'espace comme exigé par les textes législatifs, notamment à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (« l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] 1.c. Une utilisation économe des espaces naturels »⁶), mais bien au contraire une accentuation de l'artificialisation.

La MRAe recommande de préciser et d'actualiser le cadre temporel du projet d'accueil de population, de construction de logements et de consommation d'espaces.

Elle recommande de reprendre la démarche qui a conduit à l'estimation du besoin en extension d'urbanisation, en argumentant les besoins d'accueil de population et les potentialités de densification à cet horizon temporel et, de présenter les résultats de cette nouvelle démarche de manière claire.

Elle recommande sur cette base de revoir la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation.

Concernant les zones à urbaniser, six secteurs sont identifiés. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Saint-Jean-du-Falga font apparaître une superficie totale de 8,02 ha avec un potentiel de construction entre 115 et 135 logements, soit environ 15 logements / ha.



Figure 1: orientation d'aménagement et de programmation page 10 - aménagement possible du secteur

Si la plupart des secteurs d'OAP combinent des espaces vierges de constructions, de dimension variable entre 0,5 et 3,7 hectares, enserrés dans le tissu urbain, la MRAe note que l'implantation du secteur constructible « font rouge » est en totale divergence avec cette logique.

L'éloignement de ce secteur par rapport aux bourgs de Saint-Jean-du-Falga et de la commune voisine de Pamiers est marqué. Il s'insère par ailleurs au sein d'un espace naturel boisé.

Ce choix n'est pas justifié dans le rapport de présentation, et ses incidences sur le boisement et les espaces naturels non étudiés. En l'état, la MRAe considère qu'il n'est pas opportun de rendre constructible

cet espace.

Par ailleurs, la MRAe relève que l'ambition de « prioriser l'urbanisation du bourg », à même de contribuer à maîtriser l'étalement urbain, ne trouve pas de réelle concrétisation dans les mesures mises en place (phasage, etc.). L'ensemble des secteurs constructibles sont ouverts simultanément.

La MRAe recommande :

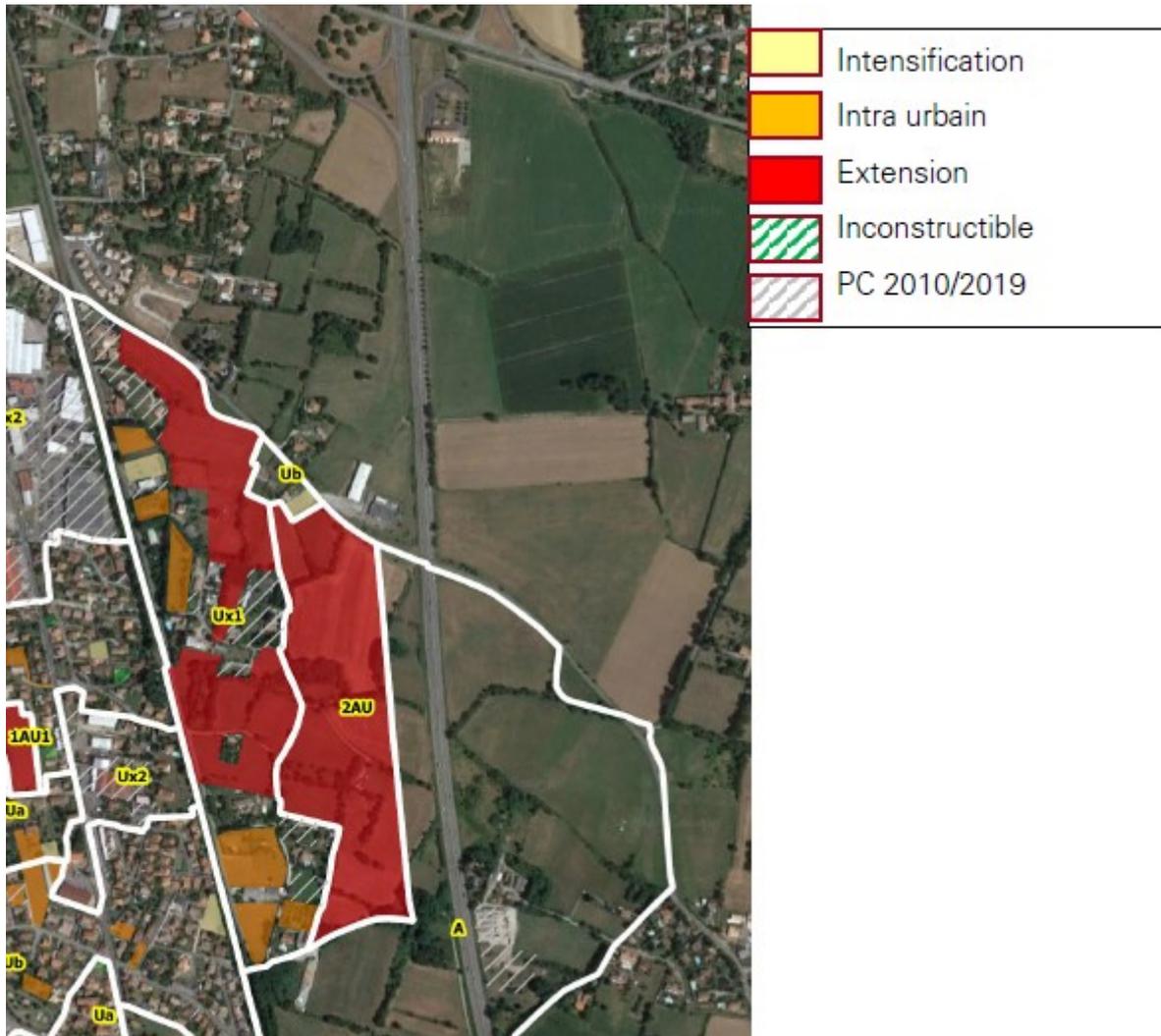
- **en l'absence de justification et d'analyse des enjeux environnementaux, de ne pas classer le secteur « Font Rouge » en secteur constructible ;**
- **de mettre en place des outils opérationnels, au sein du règlement, pour affirmer la priorisation de l'urbanisation du centre bourg.**

⁶ Cet objectif a été rappelé par l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace

La consommation d'espace à vocation économique de la période précédente n'est pas précisée, le besoin futur de tels espaces n'est pas justifié dans le rapport.

Le potentiel de construction restant dans les zones Ux aujourd'hui ouvertes est de 8,6 ha⁷. La MRAe relève que ce secteur « Ux », c'est-à-dire zone urbanisée, comprend de nombreux espaces aujourd'hui agricoles. Le maintien de ce secteur non aménagé en zone urbanisée n'est en l'état pas justifié dans le rapport de présentation. En l'absence de justification, la MRAe considère qu'une grande partie de cette zone constitue de fait une extension à l'urbanisation et que le choix d'ouvrir ce secteur doit être précédé d'une analyse des solutions de substitution raisonnables.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit, outre le secteur Ux mentionné ci-dessus, la création d'un secteur constructible, différé, de près de 10 hectares à vocation d'activités (secteur des Mille Hommes à l'est de la commune). Le rapport n'apporte aucune justification à cette ouverture, notamment en considérant les éventuels besoins à une échelle intercommunale.



Analyse du potentiel de développement et de densification – rapport page 215

La MRAe recommande

- de réaliser un état des lieux des disponibilités au sein des zones d'activité existantes ;
- de justifier, au regard de ces disponibilités et dans une perspective intercommunale, la nécessité de l'extension de la zone d'activités, classée en secteur Ux, et de l'ouverture à urbanisation de zones à vocation d'activité, notamment la zone à urbaniser de 10 ha 2AU « Mille hommes » ; à défaut de justification, elle recommande de retirer ces zones du projet de PLU dans l'attente d'un projet plus étayé.

⁷ Page 214 du rapport de présentation – justification des choix retenus

V-2. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La commune est concernée par un site Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II. Les milieux aquatiques et humides forment des continuités écologiques, surtout présentes au niveau du cours d'eau principal recensé à l'ouest de la commune, la rivière Ariège. L'évaluation environnementale identifie correctement les enjeux environnementaux.

Le règlement autorise en zone naturelle liée aux corridors écologiques (Nco) un certain nombre de constructions ou aménagement et notamment les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Ces dispositions ne sont de ce fait pas suffisamment protectrices des espaces naturels et des corridors biologiques du territoire communal.

De manière générale, la transcription des zonages naturels dans le règlement du PLU doit être renforcée au regard de l'objectif de conservation naturaliste de ces espaces. La superposition des enjeux de biodiversité avec les secteurs d'aménagements doit être faite afin d'identifier les secteurs sensibles qui pourraient être les plus impactés, des variantes doivent être en conséquence proposées.

La MRAe recommande que les secteurs Nco (corridors écologiques naturels) qui recouvrent notamment les corridors de biodiversité, fassent l'objet d'une inconstructibilité plus stricte dans le règlement écrit, au risque à défaut de dégrader le patrimoine naturel.

L'évaluation environnementale précise p. 271 « *Sur les parcelles en limite avec la zone A ou N, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole* ». Cette affirmation devrait être concrétisée dans le règlement afin de lui donner une portée concrète.

La MRAe recommande de traduire réglementairement les limites bocagères des zones urbaines avec les parcelles de zones A et N.

L'évaluation environnementale d'un PLU 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 (CU). Le PLU délimite précisément les secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur ou de connaître des mutations importantes. Il s'agit des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » qui, en application du principe de proportionnalité, doivent faire l'objet d'une évaluation précise de leurs incidences environnementales, sans pour autant descendre au niveau de détail requis pour une étude d'impact de projet.

Si le PLU ne traite pas de manière assez claire et prescriptive les questions environnementales qui relèvent de son niveau, les évaluations environnementales de certains projets ne permettront pas de prendre en compte les considérations environnementales les plus importantes. Il devient alors, par exemple, impossible de justifier du choix d'un site au regard d'autres solutions envisageables pour un porteur de projet. L'évitement des secteurs comportant le plus d'enjeux *a priori*, doit permettre de réduire les impacts sur l'environnement et de faciliter la réalisation des projets ultérieurs.

Quelques secteurs à urbaniser ou aménager du projet de PLU ont une incidence négative potentiellement forte sur la biodiversité du territoire communal sans que cela soit analysé dans le rapport :

- La zone NI de 25 hectares située dans un large méandre de l'Ariège, aujourd'hui préservé. Sans préciser de projet particulier, ce secteur autorise les habitations légères de loisir (c'est-à-dire des chalets ou bungalow) malgré le risque d'inondation ;
- La zone de 10 ha 2AU à vocation d'activités « Mille Hommes » recouvre entièrement des terres agricoles à l'Est du territoire communal. Ce secteur fait partie des dernières parcelles agricoles présentant une trame bocagère de qualité sur la commune ;

- L'emplacement réservé ER1 au bord de l'Ariège pour permettre un élargissement du chemin de randonnée qui traverse des forêts alluviales en rive droite de l'Ariège, en site Natura 2000. Cet habitat est déjà fragilisé, notamment là où la ripisylve est très étroite. Si le chemin est élargi (surface de l'ER1 de 3,4 ha), l'impact serait important sur les habitats ;
- La zone 1AU (Secteur 1 des OAP) « Nord Font-Rouge » (déjà évoqué plus haut), isolée du reste de la commune, s'implante au cœur de l'un des derniers boisements avec des qualités éco-paysagères.
- De la même façon, le boisement sera affecté par l'emplacement réservé ER 9 de près de deux hectares, contigu à la zone 1AU, est prévu pour un espace de détente et de loisirs sans plus de précision.

La MRAe recommande, au regard des enjeux environnementaux, de présenter une analyse solide des possibilités de substitution raisonnable pour les emplacements réservés et les secteurs « de loisir », et une justification des choix opérés. En cas de maintien de ces secteurs à enjeu, elle recommande de mettre en place les outils réglementaires dans le PLU à même de préserver les enjeux environnementaux.

V.3 - Préservation de la fonctionnalité des hydrosystèmes et des zones humides et gestion de l'eau

La commune de Saint-Jean-du-Falga projette également la construction d'une micro-centrale et d'un canal afin d'exploiter l'énergie hydroélectrique sur le cours d'eau de l'Ariège. Il s'agira d'un barrage à usage hydroélectrique d'un volume de 3,4 millions de m³. Son emplacement est prévu sur l'emplacement réservé ER4, au bord de l'Ariège. Ce type de projet prévu est susceptible d'impacter le contexte hydraulique de l'Ariège et la fonctionnalité des zones humides, de perturber la faune et la flore, et de fragiliser les habitats d'intérêt communautaire. Aucune autre information n'est présentée dans le rapport, sur l'étude du choix d'implantation de la micro-centrale, de l'étude d'alternatives de substitution raisonnable, sur l'état initial de l'environnement de ce secteur, pourtant présenté comme fragile en termes de biodiversité, et d'étude des enjeux, etc. Le rapport d'évaluation environnementale se contente de renvoyer à une future étude d'impact tout en précisant que « *ce projet risque de modifier le contexte hydraulique de l'Ariège et d'entraîner une perturbation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire* ».

La MRAe recommande de compléter substantiellement le rapport sur l'étude du choix d'implantation de la micro-centrale dans le secteur ER4, sur l'étude d'alternatives de substitution raisonnable à cette implantation, sur l'état initial de l'environnement de ce secteur a priori à forts enjeux écologiques, sur l'étude des enjeux, etc. À ce stade, la MRAe relève que ce projet présente des impacts potentiels forts qui, au niveau du PLU, ne sont pas évalués.

V.4. Préservation du patrimoine et des paysages

Saint-Jean-du-Falga située dans la périphérie de Pamiers est initialement composée de cinq hameaux, (Fauré-Jean, Raully, Semaillé, Bouffilou et Joucla) dont les silhouettes se sont faites encerclées par un tissu urbain de type pavillonnaire, lui conférant une allure de périphérie urbaine. La commune subit un étalement urbanistique ⁸, sans liaisons douces et espaces publics. Certaines formes architecturales aux styles multiples (néo-provençal notamment) n'est pas harmonisée avec les l'architecture traditionnelle locale et des entrées de ville sont dégradées (entrée Nord), et notamment dominées par les zones commerciales. Les espaces agricoles sont peu à peu supprimés.

⁸ Page 174 de l'état initial de l'environnement

Si l'état initial de l'environnement présente un diagnostic patrimonial et paysager de la commune détaillé avec des cônes de visibilité, des photographies et des inventaires patrimoniaux à l'appui, il n'est pas suivi d'actions concrètes par le PLU.

Le projet en l'état ne valorise pas les secteurs d'entrée de ville dont certaines sont assez dégradées (entrée Nord).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones à urbaniser sont par ailleurs imprécises et ne sont pas à même de garantir une bonne insertion paysagère des secteurs concernés. Les ouvertures à urbanisation, en particulier la zone 1AU (secteur 1 secteur « Nord Font-Rouge » des OAP) implantée au coeur d'un des derniers boisements aux qualités éco-paysagères et isolée du reste de l'urbanisation de la commune et la zone 2AU grignotant des terres agricoles à l'Est du territoire communal du secteur 2AU « Mille Hommes », faisant partie des dernières parcelles agricoles présentant une trame bocagère de qualité sur la commune, vont aussi dans le sens d'une dégradation continue de la qualité paysagère de la commune. Le secteur UX1 qui dispose de nombreux espaces vacants n'est pas non plus aménagé sur le plan paysager

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale dans le PLU pour les secteurs identifiés à enjeux paysagers, notamment dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des entrées de ville.

La MRAe recommande un évitement plus important des zones à urbaniser AU du secteur Nord Font-Rouge et du secteur 2AU Mille Hommes, sous peine d'accentuer la dégradation paysagère locale.

La MRAe recommande de proposer une OAP pour rationaliser sur le plan paysager le secteur UX1 qui dispose de nombreuses dents creuses et d'espaces vacants.

V-5. Climat, énergie et mobilités

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège a élaboré son Plan climat air énergie territorial (PCAET). Le PLU de Saint-Jean-du-Falga indique seulement sur la transition énergétique, que « *Le PLU n'interdit pas la possibilité d'amélioration des performances énergétiques des constructions. La construction de bâtiments bioclimatiques, d'équipements permettant la production d'énergies renouvelables et réseaux de chaleur est possible.* »⁹

Sur le développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU prévoit la construction d'une micro-centrale hydro-électrique sur l'Ariège, qui fait l'objet d'un emplacement réservé. Le projet devra faire l'objet d'une étude d'impact, il est à ce stade beaucoup trop sommaire et lacunaire en particulier au regard des impacts sur la gestion de l'eau, la fonctionnalité de l'hydrosystème, des zones humides et globalement des enjeux écologiques de la trame bleue.

Concernant le photovoltaïque au sol, en pleine expansion en Occitanie, le projet de PLU ne propose aucune réflexion ni cadrage de domaine. Ainsi, les secteurs A et N autorisent les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sur l'ensemble de leur secteur. Les projets photovoltaïques, s'ils doivent être encouragés, doivent être réalisés en priorité en zone urbanisée de manière compatible avec les enjeux environnementaux. Ces enjeux doivent s'analyser dès le stade du PLU. Aussi, il est nécessaire que le PLU investigate ce sujet et propose différentes variantes à l'implantation de projets photovoltaïques en fonction des enjeux écologiques et propose des mesures réglementaires à même d'accompagner vertueusement ces projets potentiels.

Les enjeux de mobilité sont marqués sur le territoire avec plus de 90% des déplacements effectués en voiture. Si la place importante de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens est bien présentée, le PLU n'en tire pas de conséquences particulières dans son projet. La MRAe recommande de mener une réflexion globale dans l'objectif de développement des modes de

⁹ Page 233 de la justification des choix (au niveau de P22)

déplacement alternatifs (marche, vélo, etc.) à la voiture individuelle, et de traduire réglementairement ces éléments dans le PLU (à l'aide d'une OAP déplacements, d'emplacements, d'emplacements réservés pour des espaces de co-voiturage, des transports en commun, des itinéraires cyclables ou piétons, etc.).

Afin de réduire la place prédominante de la voiture sur le territoire, la MRAe recommande de prendre en compte et accompagner le développement des modes alternatifs de déplacement (chemins piétons, vélos) dans la commune, par exemple à l'aide d'une OAP thématique « déplacements actifs » ou de dispositifs plus opérationnels.