



Mission régionale d'autorité environnementale

LANGUEDOC-ROUSSILLON-MIDI-PYRÉNÉES

Réf. : 526H-82-PLU-Reynies-AE2408avis

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de Reyniès (82)**

**n°MRAe
2016ALRMP10**

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 l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 22 juin 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, 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 (PLU) de la commune de Reyniès, située dans le département du Tarn-et-Garonne. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Le présent avis contient les observations que la mission régionale d'autorité environnementale Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération n°2016-03 du 24 juin 2016), cet avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Marc Challéat, par délégation de la mission régionale.

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

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reyniès est soumise à évaluation environnementale systématique car le site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » intersecte le territoire communal. Le document est par conséquent également soumis à avis de l'Autorité environnementale.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale ainsi que sur celui de la DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées.

II. Présentation des perspectives de développement de la commune

Située dans l'aire urbaine de Montauban, la commune de Reyniès comportait 928 habitants en 2010 (source INSEE). De 1999 à 2010, la population communale a augmenté de 112 habitants, soit une croissance démographique annuelle de 1,2 %. La construction de 64 logements suivant un moyenne de 2 300 m² par logement a été enregistrée sur les 10 dernières années.

Les objectifs du PLU traduisent la volonté de renforcer cette dynamique démographique avec pour objectif d'atteindre environ 1 000 habitants en 2026, soit un gain de 250 habitants en 10 ans nécessitant la construction de 123 logements et l'artificialisation de 15 ha, soit environ 1 250 m² par logement construit. Les 15 ha seront aménagés en dent creuse et en extension du quartier des hauts de Reyniès et phasés dans le temps : 10,4 ha sont destinés à être aménagés à court terme (4,9 ha en zone UB et 5,5 ha en zone AUa), pour un minimum de 116 logements nouveaux.

Les objectifs du PLU sont traduits dans la cartographie suivante :

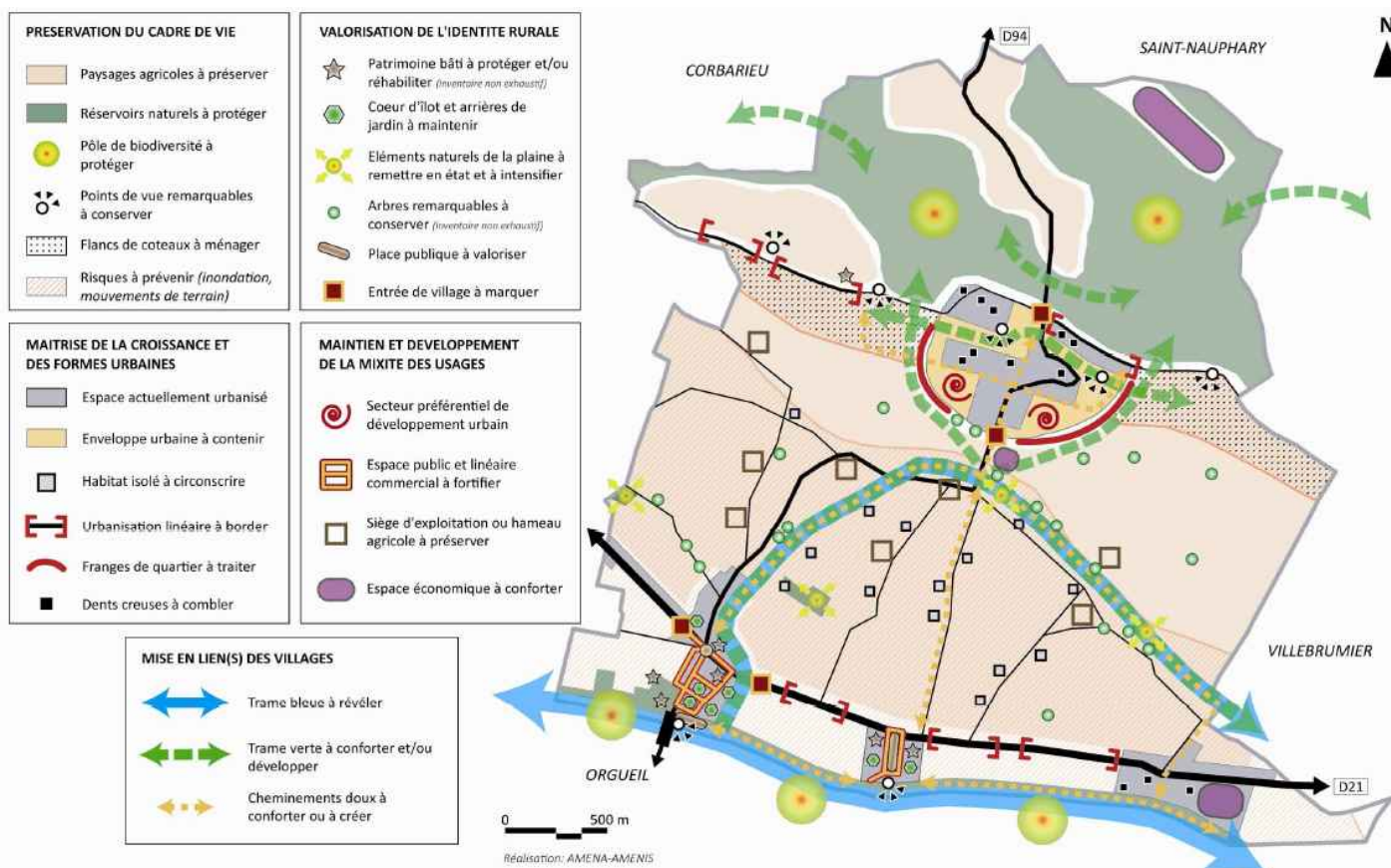


Illustration cartographique du projet communal tirée du projet d'aménagement et de développement durable

III. Avis de l'Autorité environnementale

Le rapport de présentation contient les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale. Il est jugé formellement complet.

Le rapport, globalement clair et bien illustré, permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire communal et la façon dont le PLU les a pris en compte.

L'Autorité environnementale estime que l'évaluation environnementale permet de démontrer de manière satisfaisante l'absence d'incidence notable du projet de PLU sur l'environnement et notamment sur le site Natura 2000 concerné. Elle formule toutefois les remarques et observations ci-après :

- S'agissant des objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces, l'Autorité environnementale relève que le projet de PLU représente une amélioration notable par rapport au PLU en vigueur puisqu'il permet de restituer 6,5 ha aux milieux naturels et agricoles (1,8 ha de flancs de coteaux boisés, 4,7 ha de terres agricoles), de réduire la taille moyenne des parcelles (1 250 m² contre 2 300 m² enregistrés ces 10 dernières années) et de phaser l'urbanisation dans le temps (10,5 ha sur un total de 15 ha pourront être aménagés dans un premier temps).

Elle note que les perspectives de développement affichées par le PLU apparaissent ambitieuses au regard de l'évolution passée : le PLU prévoit l'accueil de 250 habitants et la construction de 123 logements alors que sur les 10 dernières années, ont été enregistrés 112 habitants supplémentaires et 64 nouveaux logements. Pour autant, la consommation d'espaces naturels et agricoles apparaît globalement maîtrisée par la réduction de la taille moyenne des parcelles et le phasage de l'urbanisation, qui permettra d'adapter l'extension de l'enveloppe urbaine aux besoins réels d'accueil de nouvelle population.

- Concernant la préservation des espaces naturels, des incohérences sont relevées sur le devenir du secteur 7 du quartier de Coustalou situé dans la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Bois de Reyniès ». L'évaluation environnementale indique que cette zone boisée, présentant peu d'intérêt floristique ou faunistique mais participant aux fonctionnalités écologiques du territoire, est préservée par le projet de PLU. L'Autorité environnementale relève pourtant que ce secteur est classé en zone UB et est destiné à accueillir 40 logements sur 4,9 ha.

L'Autorité environnementale souligne qu'il serait préférable d'éviter l'aménagement du boisement afin de le préserver, comme préconisé par l'évaluation environnementale. En l'absence de solution alternative, il

conviendra de corriger le rapport, et de prévoir, dans le projet de PLU, des mesures visant à limiter les incidences de l'aménagement de la zone (par exemple en adaptant le calendrier de travaux au rythme biologique des espèces potentiellement concernées).

- S'agissant des zones humides, l'Autorité environnementale relève que les données issues de l'inventaire réalisé par le conseil départemental du Tarn-et-Garonne ne sont pas intégrées à l'état initial. Des zones humides avérées sont pourtant identifiées aux abords des cours d'eau de la Gravelle et du Guitardio. Il conviendrait de compléter l'état initial de l'environnement sur ce point. L'Autorité environnementale relève que les zones humides sont classées par le projet de PLU en zones naturelles ou en zones naturelles de continuité écologique, limitant les aménagements potentiels permis par le PLU. Il conviendrait que les zones humides soient identifiées par l'intermédiaire d'un zonage spécifique assorti d'une inconstructibilité stricte ou a minima de mesures adaptées à leur préservation (interdiction de remblaiement et d'opérations pouvant conduire à un drainage).