



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 (PLU)  
de la commune de Bressols (82)**

n° saisine 2016-4592  
n° MRAe 2017AO03

AVIS N°2016AO03 adopté le 05/01/2016 par  
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

***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 7 octobre 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de 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 projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bressols, située dans le département du Tarn-et-Garonne.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 5 janvier 2017 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Marc Challéat, président, Georges Desclaux, Magali Gerino et Jean-Michel Soubeyroux, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 13 octobre 2016.

## Synthèse de l'avis

Situé à proximité des pôles urbains de Montauban et Toulouse et desservi par des axes majeurs de communication, la commune de Bressols doit faire face à une croissance démographique vigoureuse.

Globalement clair et bien illustré, le rapport de présentation mériterait d'être complété par un chapitre dédié à la consommation d'espace à vocation d'activité économique visant notamment à justifier les besoins affichés par le PLU.

La MRAe constate que les zones AUX et 2AUX du secteur Moulis/Pastenc impactent un corridor écologique de milieux boisés identifié par le schéma régional de cohérence écologique. Elle recommande en conséquence de mieux justifier la prise en compte du SRCE par le PLU et, plus globalement, elle recommande le renforcement des mesures réglementaires de préservation de la trame verte et bleue.

Elle recommande par ailleurs de compléter l'état initial et l'analyse des incidences du PLU sur la zone 2AUX, et que soient prises des mesures destinées à éviter et réduire les impacts sur les enjeux écologiques des secteurs AUX et 2AUX.

Enfin, la MRAe encourage la commune à élaborer un schéma directeur d'alimentation en eau potable, qui permettra de préciser et de valider les choix d'aménagement au regard des contraintes d'alimentation en eau potable, tant sur l'aspect quantitatif que sur les problématiques de transport et de stockage de l'eau.

La MRAe fait d'autres recommandations, énoncées dans l'avis détaillé ci-après.

## Avis détaillé

### I. Contexte juridique du projet de plan 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 Bressols est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence du site Natura 2000 « vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » sur son territoire. Il est en conséquence soumis à avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup> ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie<sup>2</sup>.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du Code de l'environnement, l'adoption du plan devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le plan approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

### II. Présentation du territoire communal et de ses perspectives de développement

Située à proximité immédiate de la ville de Montauban, et à une vingtaine de minutes de la métropole toulousaine, traversée par les autoroutes A20 et A62, la ville de Bressols bénéficie d'une situation attractive qui explique son importante croissance démographique. La commune a ainsi accueilli de l'ordre d'une centaine de nouveaux habitants par an depuis le début des années 2000. Elle devrait accueillir 4100 à 4500 habitants à l'horizon 2025 (contre environ 3700 actuellement).

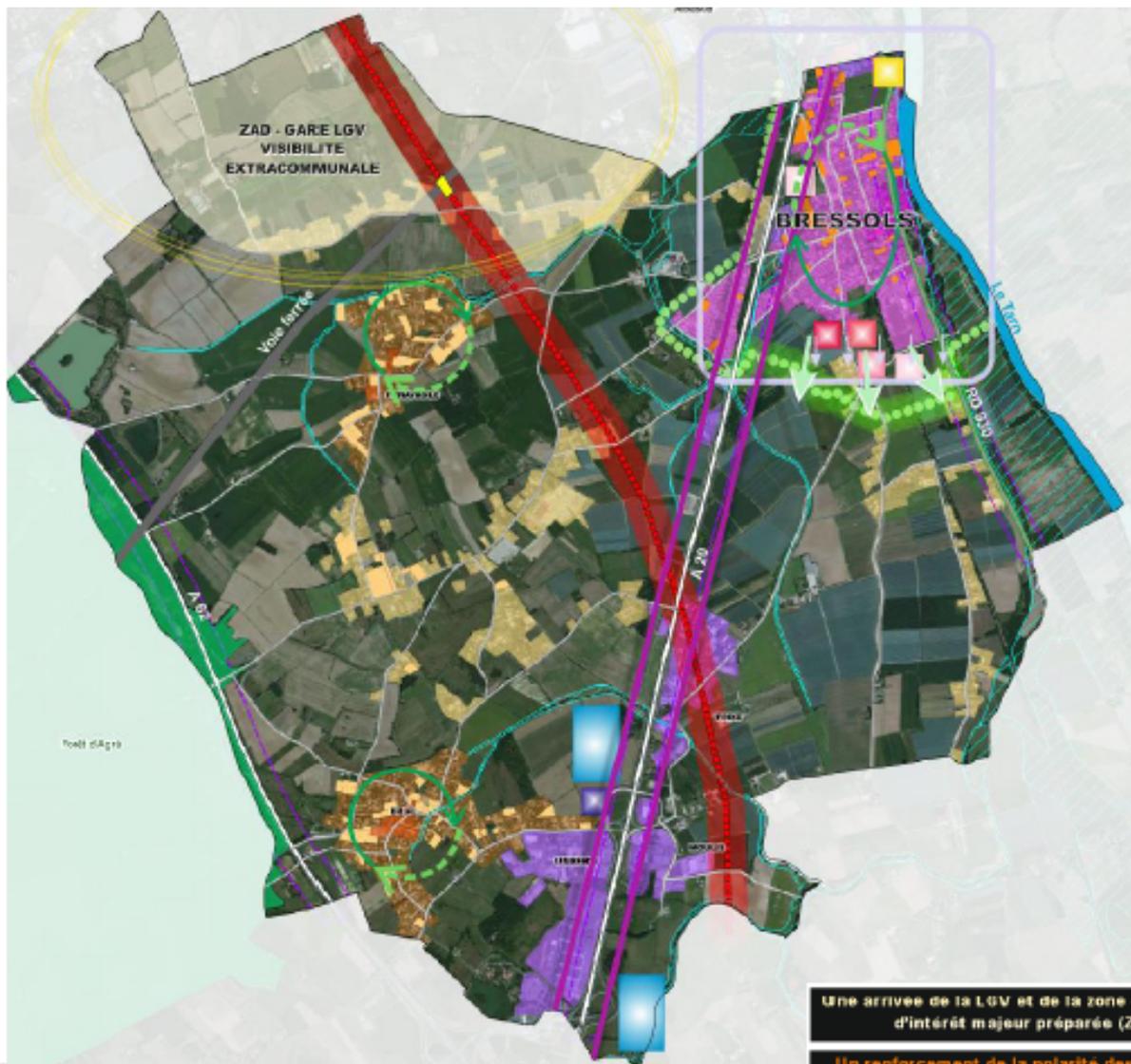
Bressols devrait également accueillir une gare du projet de ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV) Bordeaux-Toulouse. En cas de réalisation, ce nouvel équipement structurant engendrerait l'émergence d'un nouveau quartier mixte sur les communes de Montauban et de Bressols. Une zone d'aménagement différée (ZAD) de 630 ha, dont 249 ha sur la commune, a été créée à cet effet par arrêté préfectoral en 2013, à l'initiative de la communauté d'agglomération du Grand Montauban. Cet outil permet d'instaurer un droit de préemption au bénéfice de la commune, en vue de réaliser l'opération d'aménagement à proximité de la future gare LGV.

Le projet de PLU vise à encadrer l'aménagement du territoire communal à l'horizon 2025 (voir carte ci-après). Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est organisé autour de sept « fiches action » qui visent à répondre à la croissance démographique et à un objectif de construction de 465 logements. Le projet de PLU prévoit notamment de conforter la polarité urbaine autour du centre-bourg en y localisant prioritairement l'urbanisation et en densifiant le tissu urbain, de permettre une urbanisation moins dense sur les écarts tout en privilégiant l'urbanisation de dents creuses (en particulier sur les hameaux de Perayrols et Brial). Il est à noter que si le projet de PLU intègre certaines conséquences de la réalisation de la LGV, tels que la relocalisation sur la commune de 30 habitations et des activités expropriées par le passage de la LGV, il n'intègre pas le quartier mixte en projet autour de la gare, dont la réalisation éventuelle serait postérieure à l'échéance du PLU (voir PADD p. 10).

---

<sup>1</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

<sup>2</sup> <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-et-decisions-de-l-autorite-r7142.html>



**Urbanisation recentrée sur le bourg avec un rattrapage progressif de la proportion de logements sociaux et une diminution marquée de la consommation foncière.**  
 Comblement des espaces relictuels au sein des hameaux avec une densité plus faible liée à l'assainissement non collectif  
 Définition d'une enveloppe foncière en compensation des logiques de relocalisation des expropriés liées au passage de la LGV.

**Un processus de densification urbaine pour une ville compacte, des courtes distances, et une organisation des nouveaux quartiers en lien avec le centre-ville et les équipements**

**Un centre-ville entièrement desservi par les liaisons douces et adapté à sa forme urbaine : augmentation de la densité, continuation de la production de logements sociaux**

**Des entrées de villes marquées et signifiantes : logiques multimodales, recul de la ceinture fruitière vers le Sud, maintien d'une zone tampon entre espace agricole et espace urbanisé, etc.**

**Une arrivée de la LGV et de la zone économique d'intérêt majeur préparée (ZAD)**

**Un renforcement de la polarité des hameaux, témoins du passé bressolais, pouvant servir de support à la relocalisation des expropriés en lien avec la LGV et où la densité recherchée est plus faible**

**Une intensification urbaine nécessairement étalée dans le temps, programmée par quartier et conditionnée notamment par le financement des VRD (assainissement)**

**Un profit de l'effet vitrine sur le développement économique et la relocalisation des entreprises expropriées par le passage de la LGV**

**Des espaces naturels et agricoles préservés : TVB, meilleure gestion de l'espace**

*Bressols à l'horizon 2025 (carte issue du PADD, p.10.  
 Pour plus de lisibilité de la légende, se reporter au PADD)*

### III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau.

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

### **IV.1. Complétude du rapport de présentation**

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est jugé formellement complet.

### **IV.2. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale**

Globalement clair et bien illustré, le rapport de présentation identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire communal et analyse la façon dont le PLU les a pris en compte. Il reste cependant perfectible en ce qui concerne les points suivants :

- l'analyse de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (p. 11 à 17) est trop sommaire, particulièrement pour ce qui concerne la justification de la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et notamment du corridor de milieux boisés potentiellement impacté par les futures zones à vocation économique (AUX).
- le résumé non technique ne comporte pas d'illustration cartographique et de volet sur la maîtrise de la consommation d'espace ;
- les indicateurs de suivi apparaissent pour partie déconnectés des effets attendus du PLU, trop généraux, difficilement mesurables et sans valeurs de référence (ce qui ne permet pas de garantir un suivi dans le temps). En l'état, la MRAe estime donc que le dispositif de suivi est difficilement applicable.
- le volet paysager de l'évaluation des incidences du PLU aborde trop sommairement l'analyse des incidences du projet sur le paysage et le patrimoine (p.167), alors que des mesures de préservation sont prévues par le PLU et présentées au fil du rapport.

**La MRAe recommande que le rapport environnemental soit complété ou précisé sur les quatre points cités ci-dessus : articulation avec le SRCE, résumé non technique, les indicateurs, l'évaluation des incidences paysagères**

Les enjeux de la maîtrise de la consommation d'espace, de la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau font l'objet d'observations détaillées dans la suite de l'avis. Ces observations appellent également des compléments au rapport de présentation.

## **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU**

### **V.1. Maîtrise de la consommation d'espace**

Le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 38 ha pour l'accueil de 827 habitants et la construction de 465 nouveaux logements (PADD p.16 et 17). Il prévoit une réduction de 38 % de la consommation d'espace par nouvelle construction par comparaison avec la période 2002-2010 (p. 147), et une polarisation de l'aménagement sur le bourg (360 constructions sur 465 seront construites en densification et en extension du bourg).

La MRAe estime cohérent le scénario d'évolution démographique retenu à l'horizon 2025 au regard de l'évolution démographique enregistrée par le passé (accueil de 939 habitants entre 1999 et 2012 et construction de 27 nouvelles constructions par an entre 1999 et 2012). Les mesures de maîtrise de la consommation d'espace apparaissent pertinentes.

Toutefois, s'agissant de la zone d'aménagement différée (ZAD) prévue pour l'aménagement d'un nouveau quartier mixte autour de la future gare LGV, la MRAe relève que les besoins fonciers présentés en page 133 ne sont pas justifiés dans le rapport (630 ha, dont 249 ha sur Bressols et le reste sur Montauban).

**Afin de permettre la bonne information du public sur l'évolution à long terme du territoire communal, la MRAe recommande que soit rappelée dans le rapport de présentation la justification des importants besoins fonciers pour la ZAD.**

S'agissant de la consommation d'espace à vocation d'activités économiques, la MRAe souligne que les éléments présentés sont difficilement accessibles car dispersés dans le rapport et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le besoin foncier affiché (p. 124) représente 72,3 ha auquel il conviendrait d'ajouter les 5 ha de potentiel de densification des zones existantes annoncés dans l'état initial, soit un total de 77,3 ha.

Ce potentiel d'urbanisation, ambitieux en comparaison à l'évolution enregistrée par le passé (22 ha entre 2002 et 2010), n'est pas justifié dans le rapport qui se limite à citer la compatibilité avec le schéma de cohérence territorial du Grand Montauban (p.108).

**La MRAe recommande de compléter le rapport par un chapitre dédié à la consommation d'espace à vocation d'activité économique. Il convient en particulier de justifier les besoins affichés d'espaces à vocation économique, éventuellement en lien avec l'émergence du projet de LGV.**

## **V.2. Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques**

Le rapport souligne, à juste titre, l'importance de la préservation du réseau de haies du territoire communal identifié en enjeux écologiques forts (p.87) et conclut à une incidence faible du PLU sur la trame verte, en raison notamment du maintien des haies à enjeux forts (p.159).

La MRAe constate toutefois que certains éléments présentés sont incomplets ou manquent de cohérence :

- le corridor de milieux boisés signalé par le SRCE n'est pas pris en compte dans le rapport alors que ce continuum est pourtant concerné par les zones AUX et 2AUX projetées sur le secteur n°3<sup>3</sup> ;
- en partie 3.5 - « *Modification ou destruction des corridors écologiques et les déplacements d'espèces* » (p. 178), il est indiqué que les secteurs 2 et 5 présentent des enjeux de continuité écologique. Il s'agit plutôt des secteurs 3 et 5 d'après le reste du rapport. La conclusion d'incidences fortes du PLU sur le secteur 2 n'est pas argumentée et est étonnante puisqu'il est par ailleurs indiqué des enjeux faibles sur cette zone (p. 117) ;
- le rapport préconise le maintien de corridors intercommunaux et intracommunaux, signalés sur une carte qui ne paraît pas jointe au rapport (p.88) ;
- enfin, s'agissant des mesures d'évitement à mettre en place (p. 173), le rapport indique à tort que les parcelles à urbaniser ne comportent pas d'éléments à préserver.

Globalement, la MRAe observe que le PLU est peu préservateur de la trame verte et bleue :

- le plan de zonage identifie correctement les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à préserver (réservoir de biodiversité, trame verte, trame bleue). Cependant, ces éléments ne font pas l'objet de mesures de préservation dans le règlement écrit, à l'exception de préconisation de clôtures perméables à la faune sauvage en zones naturelles et agricoles. À noter que la mesure d'inconstructibilité en zone naturelle prévue dans l'article N.5 sera difficilement applicable puisque non reprise en article N.2 - « *interdiction et limitation de certains usages* » ;
- la trame végétale d'intérêt identifiée dans l'état initial est préservée uniquement dans les zones destinées à être aménagées, au travers de mesures de protection prévues par les OAP – à l'exception notable de l'OAP 2 qui ne protège pas les éléments remarquables identifiés sur la parcelle 1 du secteur 1 (p. 114). Le reste de la trame végétale d'intérêt n'est ni reprise sur le plan de zonage ni préservée par le règlement écrit.

En l'état, le PLU ne permet donc pas de limiter efficacement les incidences du projet d'urbanisation sur la trame verte et bleue.

<sup>3</sup> Les secteurs 1 à 5 sont localisés en page 112 du rapport.

**La MRAe recommande de compléter le rapport sur la trame verte en accordant une attention particulière aux incidences du PLU sur le corridor de milieux boisés signalé par le SRCE.**

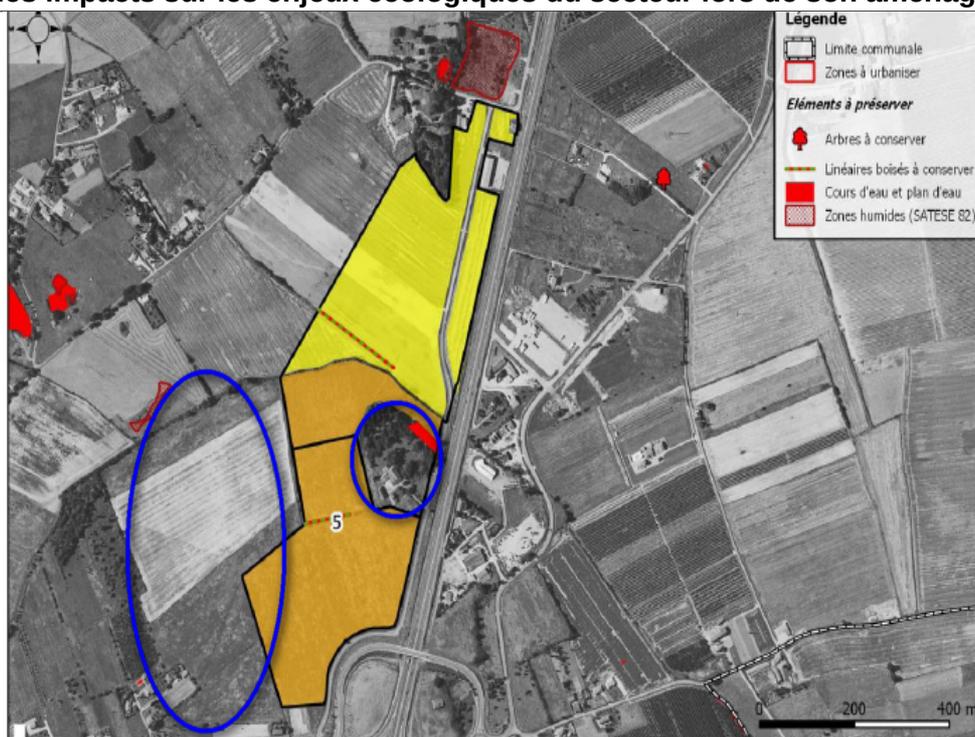
**Elle recommande le renforcement des mesures réglementaires de préservation de la trame verte et bleue. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques devraient notamment faire l'objet de mesures de préservation dans le règlement écrit. De même, les alignements d'arbres et haies d'intérêt mériteraient d'être identifiés et préservés par le PLU.**

**Il conviendra également d'amender le rapport afin d'améliorer la clarté et la cohérence des éléments présentés.**

Concernant les impacts sur les milieux naturels, il est appréciable que le rapport identifie précisément les enjeux écologiques des parcelles destinées à être aménagées (p.112 et suivantes). La polarisation de l'urbanisation à vocation d'habitat sur le centre bourg, sur des parcelles présentant peu d'enjeux écologiques, permettra de limiter la fragmentation des milieux naturels et les incidences du PLU.

Toutefois, certains projets d'urbanisation à vocation d'activité concernent des milieux naturels à enjeux moyens à forts. Par ailleurs, la MRAe observe que les inventaires écologiques réalisés sur le secteur 3 (p. 118 et 119) ne concernent pas l'ensemble de la zone 2 AUX de Pastenc, comme le montre la carte ci-après. Le secteur non étudié comporte pourtant un boisement et un plan d'eau.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial et l'analyse des incidences du PLU sur la zone 2AUX de Pastenc. Elle recommande que soient prises des mesures destinées à éviter et réduire les impacts sur les enjeux écologiques du secteur lors de son aménagement.**



*Carte de synthèse des enjeux relatifs aux milieux naturels sur le secteur 3 à aménager (p. 118).  
En bleu les zones non inventoriées dans l'état initial.*

La MRAe observe que les zones humides identifiées dans l'état initial sont classées en zone naturelle ou agricole. Le rapport indique par ailleurs qu'une zone humide de 4000 m<sup>2</sup> (parcelle 6d) localisée sur le secteur 5 sera détruite lors de l'aménagement de la zone AUX de Laplane (p.157). Le rapport affirme que tout aménagement dans cette zone sera soumis à étude d'impact afin de prendre en compte de manière adéquate les enjeux écologiques de la zone ; cette mesure n'apparaît toutefois pas reprise dans le règlement écrit du PLU.

**La MRAe recommande la préservation de cette zone humide. Elle recommande plus globalement que le PLU soit complété par l'identification des zones humides sur le plan de zonage et par des mesures de préservation spécifiques dans le règlement écrit.**

**Il conviendra de compléter le règlement écrit de la zone AUX afin d'y faire figurer l'obligation de réalisation d'une étude d'impact, comme le mentionne le rapport de présentation.**

Enfin, la MRAe observe que les recommandations faites par le rapport environnemental pour limiter les incidences du PLU sur les milieux naturels (adoption d'un calendrier de travaux adapté<sup>4</sup>, encadrement des futurs travaux par un cahier des charges - p.175) ne sont pas reprises dans les OAP.

**La MRAe recommande que les mesures proposées dans le rapport destinées à limiter les incidences du PLU sur les milieux naturels (calendrier et encadrement des travaux), soient reprises dans les OAP.**

### **V.3. Préservation de la ressource en eau**

S'agissant de la ressource en eau potable, l'état initial souligne l'importance « *d'améliorer la concordance entre le projet urbain et les capacités de production d'une part et de distribution d'autre part, en optimisant au mieux son réseau existant* » (p.23). Pour autant, le rapport ne démontre pas l'adéquation entre les besoins générés par les nouveaux raccordements et la ressource disponible.

**La MRAe encourage la commune à élaborer un schéma directeur d'alimentation en eau potable, compte tenu des hypothèses de croissance relativement soutenue de la population de la commune et de la perspective de création de la zone d'activité autour de la future gare TGV impactant directement Bressols. Un tel schéma permettra de préciser et de valider les choix d'aménagement au regard des contraintes d'alimentation en eau potable, tant sur l'aspect quantitatif que sur les problématiques de transport et de stockage de l'eau.**

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la MRAe note favorablement le placement privilégié des zones ouvertes à l'urbanisation en zone d'assainissement collectif ainsi que la mise à jour du schéma communal d'assainissement en parallèle à l'élaboration du PLU. Ce schéma prévoit notamment des travaux de réhabilitation du réseau de collecte afin de limiter la saturation de la station d'épuration par les eaux claires parasites.

Le rapport recommande que les ouvertures à l'urbanisation soient réalisées de manière concomitante avec les travaux de réhabilitation du réseau de collecte. La MRAe constate toutefois que cette mesure, pertinente, n'est pas reprise dans le règlement du PLU.

**La MRAe recommande que la mesure visant à ouvrir progressivement à l'urbanisation en corrélation avec les travaux de réhabilitation du réseau de collecte soit effectivement traduite dans le règlement du PLU.**

---

<sup>4</sup> Réalisation des travaux entre septembre et mars afin d'éviter la période de reproduction de l'avifaune protégée recensée sur ou aux abords des sites destinés à être aménagés (p. 173). Cette mesure concerne particulièrement le secteur 1 – parcelle 4 pour l'Oedictème criard, espèce protégée présentant un enjeu fort (p. 115) et les secteurs 3 et 5.