



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Occitanie  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune du Fauga (31)**

**N° saisine 2016-4593  
n° MRAe 2017AO04**

## 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 PLU de la commune de Le Fauga, située dans le département de la Haute-Garonne.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne de la MRAe (délibération n°2016-02 du 24 juin 2016), l'avis a été adopté par le président de la MRAe, M. Marc Challéat, par délégation de la mission régionale.

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

Le rapport de présentation est jugé incomplet au regard des attendus du Code de l'urbanisme et sa forme devrait être améliorée. Il devra être complété par un résumé non technique, par une évaluation améliorée des incidences du PLU sur l'environnement. Par ailleurs, la MRAe recommande que le rapport soit précisé par la description des enjeux naturalistes des zones à aménager et par une analyse plus précise de l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux concernés. De plus, une meilleure justification de la réduction de consommation d'espace, complétée par une comparaison entre le POS actuel et le projet de PLU proposé, est attendue.

L'imprécision et parfois l'incohérence des informations fournies rendent en effet difficile la compréhension du projet d'aménagement du territoire, l'identification des enjeux environnementaux et la façon dont le PLU les a pris en compte.

Dans l'ensemble, les zones destinées à être urbanisées étant situées hors des zones présentant les principaux enjeux environnementaux du territoire communal, le PLU ne semble pas susceptible d'avoir des impacts importants sur l'environnement.

La MRAe formule néanmoins dans l'avis détaillé des recommandations visant à mieux prendre en compte les enjeux naturalistes, la pollution des sols et les risques naturels dans le projet de PLU.

## 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 d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Fauga est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence de la zone spéciale de conservation FR301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Il est en conséquence soumis à avis de la mission régionale d'autorité environnementale 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 des articles L104-7 du Code de l'urbanisme et 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

Membre de la communauté d'agglomération du Muretain (16 communes, environ 90 000 habitants), la commune de Le Fauga est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territorial (SCoT) de la grande agglomération toulousaine en cours de révision. Elle est située à 25 km au sud de Toulouse et se distingue par des coupures nord/sud importantes liées à la présence à l'est d'une voie ferrée, au centre de l'autoroute A 64 et à l'ouest de la Garonne. Ces coupures ont entraîné un développement différencié de la commune, en contribuant à une déstructuration des espaces agricoles, naturels et urbains.

La commune comportait 1878 habitants en 2012. De 1990 à 2011, la population communale a doublée, passant de 889 à 1779 habitants, ce qui a généré la construction de 241 logements de type pavillonnaire. Leur surface moyenne en m<sup>2</sup> reste à préciser afin de permettre une étude comparative avec les propositions du nouveau PLU.

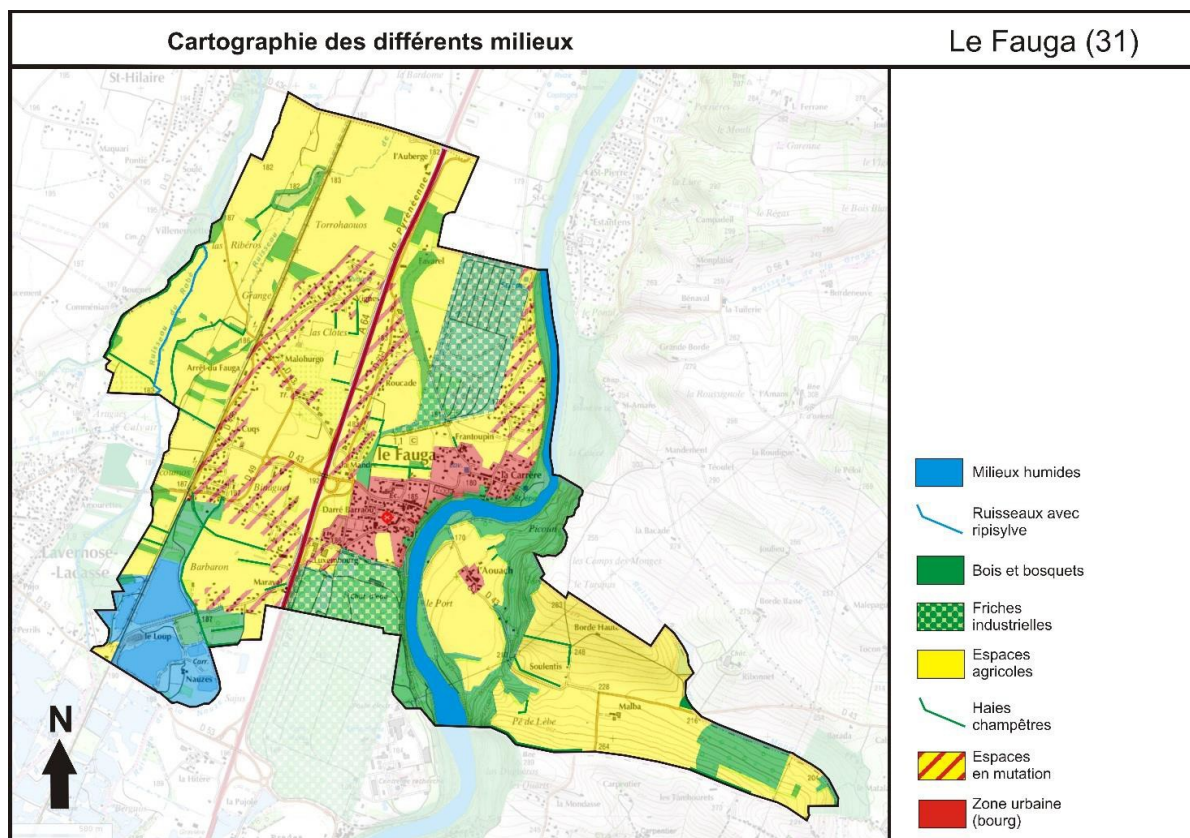
Par ailleurs la commune comporte un ancien site de la société nationale des poudres et des explosifs (SNPE), zone marquée par un enjeu de pollution des sols avec notamment la présence d'explosifs à faible profondeur. La création antérieure d'une zone d'aménagement concertée à destination principale d'habitation, d'équipements collectifs et de loisir sur ce site a de ce fait été interdite par arrêté préfectoral. Ce site, mentionné en espace naturel protégé au SCoT de la grande agglomération toulousaine, doit faire l'objet d'une dépollution avant toute utilisation.

A l'horizon de 15 ans (2030), le scénario de développement retenu par la commune prévoit d'atteindre au total 2700 à 3000 habitants, en deçà des prescriptions du SCOT de la grande agglomération toulousaine qui autorise un maximum de 3320 habitants. Le projet de PLU prévoit notamment la construction d'environ 400 nouveaux logements d'ici 2030, la valorisation des éléments naturels et la préservation de l'image et du cadre de vie de la commune.

---

<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>



### 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 d'espaces ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte des risques industriels et naturels.

### 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 incomplet en l'absence du résumé non technique, obligatoire. Page 3 du document, il y a confusion entre l'état initial de l'environnement et le résumé non technique qui ne constitue dans le cas présent qu'une seule partie.

**La MRAe juge indispensable qu'un résumé non technique soit ajouté au dossier avant l'enquête publique. Il conviendra d'y rappeler les principaux enjeux territoriaux, le projet d'aménagement, ses incidences potentielles, les mesures prises pour y remédier et les dispositifs de suivi envisagés. Des illustrations cartographiques croisant les enjeux du territoire et le projet d'aménagement sont attendues.**

**Par ailleurs, la MRAe recommande que l'évaluation des incidences Natura 2000 fasse l'objet d'un traitement plus explicite : même si le rapport conclut à l'absence d'incidence du projet, il convient de le démontrer dans une partie dédiée.**

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

Le rapport de présentation est perfectible et la démarche d'évaluation environnementale mérite d'être approfondie.

L'analyse de l'articulation du PLU avec les plans, schémas et programmes est trop sommaire. Le rapport se contente en effet de lister les servitudes d'utilité publique et de mentionner l'existence du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, du SDAGE, du SAGE Garonne et du SRCE et ne démontre pas leur prise en compte. Sont par ailleurs présentés dans le corps du rapport, de manière dispersée et sommaire, différents documents supra-communaux (schémas de la gestion de l'eau, schéma régional climat air énergie, plan climat énergie territorial).

De plus, nombre d'informations qui doivent figurer dans l'état initial ont été traités dans des chapitres séparés (1.5, 1.6, etc.), ce qui rend les propos redondants et parfois contradictoires d'un chapitre à l'autre. Concernant, par exemple, les ressources naturelles en eau, il est dit « que la disponibilité est telle que l'adduction d'eau potable ne constitue pas un enjeu pour la commune » (p. 18). Or dans le paragraphe suivant et page 53, pour ce qui concerne la ressource agricole, cette même ressource en eau est jugée « insuffisante » et « menacée par la pollution des nitrates d'origine agricole (p.57) ».

Par ailleurs, la forme du rapport de présentation et du règlement du PLU devrait être améliorée : plusieurs documents sont soit illisibles (carte du règlement graphique trop petite, carte des pollutions lumineuses p. 26, températures moyennes p.27, etc.), soit difficilement compréhensibles par absence de légende complète (légende incomplète sur le schéma du PADD, carte du règlement graphique du PLU sur laquelle les zonages ne sont pas précisés, etc.). La lisibilité du règlement graphique pourrait être améliorée en ajoutant des codes couleurs pour permettre la distinction des différents zonages. Enfin, le tableau de synthèse des enjeux environnementaux qui figure p.29 est trop succinct et incomplet.

Quant à l'étude paysagère, elle reste perfectible notamment aux abords des infrastructures de transports qui traversent la commune (voie ferrée, A 64). Les éléments clés pour le maintien d'une identité paysagère sont succincts et uniquement descriptifs, sans réelle traduction dans le projet d'aménagement.

**La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété notamment par une analyse plus précise de l'articulation du projet de PLU avec principaux plans, schémas et programmes de ce territoire.**

**Elle juge indispensable qu'une attention particulière soit portée à la cohérence et à la lisibilité des informations présentées dans le 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 scénario de développement de la commune envisage l'urbanisation de 32,15 ha d'ici 2020 dont 12,32 ha en extension urbaine. Sur ces 32,15 hectares certaines opérations ont été réalisées depuis 2010, d'autres sont en cours mais le rapport ne précise pas les zones déjà urbanisées et concernées par ces réalisations, ce qui ne permet pas d'établir un bilan clair des consommations d'espace. Le rapport précise par ailleurs que l'objectif de consommation foncière pour les zones d'activités sera maintenu à hauteur de 9 hectares déjà inscrits au POS en vigueur. Ces chiffres sont en deçà de ce que permet le SCOT.

Plusieurs densités de population sont évoquées dans le rapport (9, 20 et 24 logements à l'hectare), qui ne précise pas quelles sont les zones concernées et n'indique pas la surface et la densité moyenne retenue pour l'ensemble de la commune. Il est donc difficile d'évaluer l'effort de densification réellement engagé.

S'agissant de la compatibilité avec le SCoT, la MRAe constate qu'il conviendra de lever les ambiguïtés sur ce que permet réellement ce dernier en termes de consommation d'espace. En effet, plusieurs chiffres contradictoires sont présentés : le rapport indique que le SCOT admet un maximum de 47 ha à horizon 2020 à vocation mixte habitat et l'activité auxquels s'ajoutent des chiffres différents selon les pages (18 ou 36 hectares pour l'activité (p.77). Dans le même temps, il affirme également (p.76) qu'il permet d'ouvrir 58,6 hectares d'espaces à vocation mixte (habitat et activité), 36 hectares d'espaces à vocation dominante d'activité pour une densité de 12 logements par hectares (p.75).

La MRAe constate également l'absence d'éléments de comparaison entre le POS actuel et le projet proposé de PLU, notamment concernant l'évolution des surfaces de chaque type de zone.

**La MRAe recommande de clarifier et de veiller à la cohérence des chiffres présentés et de mieux justifier du respect de l'objectif réglementaire de réduction de consommation d'espace.**

## **V.2. Préservation des milieux naturels**

La commune de Le Fauga est marquée par une richesse écologique importante à l'est de la commune avec notamment avec 3 zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) une zone spéciale de conservation (Natura 2000) « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » et un arrêté de protection de biotope.

La MRAe constate favorablement que le PLU n'ouvre aucune zone à l'urbanisation dans des secteurs sensibles et relève que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur le site Natura 2000 du territoire communal.

Le rapport se contente toutefois de lister les enjeux écologiques déjà répertoriés des zones Natura 2000, des ZNIEFF et de l'arrêté préfectoral de biotope. Il indique (p.118) qu'un état des lieux sur l'ensemble du territoire communal a été réalisé par prospection entre mars et juin 2010 puis en juillet 2015. Aucun compte-rendu de ces dernières ne figure dans l'état initial.

**La MRAe recommande que l'état initial du rapport de présentation soit complété par les résultats de ces prospections et que l'évaluation des incidences du PLU sur les enjeux naturalistes soit argumentée en fonction du résultat de ces inventaires.**

## **V.3. Prise en compte des risques industriels et naturels**

Concernant les risques industriels, le rapport indique que le site de la SNPE est actuellement interdit d'accès compte tenu de la nécessaire dépollution des sols. Le projet de PLU le classe en espace à vocation de loisir ou récréative (NL2) mais précise que toute utilisation du site devra être précédée d'une dépollution pyrotechnique. Le risque est donc bien pris en compte.

Par ailleurs, le rapport indique que l'un des sites ouvert à l'urbanisation, situé le long de l'Autoroute A 64 et ancien délaissé autoroutier, pourrait lui aussi être concerné par des pollutions du sol.

**La MRAe recommande que soient réalisées des études préalables de sols avant d'envisager tout aménagement sur cette zone.**

Le plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrain (PPRimt) de la commune de Le Fauga est en cours d'élaboration mais les cartes d'aléas des risques inondation et mouvement/effondrement de terrains ont été produites et sont jointes au dossier. La MRAe constate que le projet de PLU autorise la réalisation de certains projets de construction en zone urbaine soumise à aléas moyen et fort.

**La MRAe recommande que le règlement écrit précise la prise en compte des risques naturels dans les extensions/surélévations des bâtiments ainsi que les implantations possibles des ICPE.**