



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale de la région Occitanie  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de Varilhes (09)**

**n° saisine 2017-5518  
n° MRAe 2017AO105**

## 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 11 septembre 2017 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 d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Varilhes, commune située dans le département de l'Ariège.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 7 décembre 2017 à Toulouse, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

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

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 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 10 août 2017.

## Synthèse

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été menée à son terme et ne semble pas avoir été suffisamment mise à profit pour améliorer le projet. En effet, la MRAe estime que le projet de PLU de Varilhes est susceptible d'avoir des impacts notables sur la biodiversité et les continuités écologiques, en particulier dans les secteurs AUx et Ux au niveau des zones d'activités de Pelissou de Bigorre, qui comportent un réseau bocager important et bien conservé. L'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures envisagées pour remédier à ces incidences nécessitent des compléments ou approfondissements.

La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété en précisant la consommation d'espace à vocation économique au cours de la dernière décennie, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, et en recensant précisément les résiduels constructibles au sein des zones Ux du parc d'activités du Pelissou et du parc d'activités de Bigorre. Elle recommande de justifier le projet d'ouverture à l'urbanisation à des fins d'activité économique au regard de ce rythme de consommation d'espace et des potentialités existantes sur la commune, en démontrant la modération effective de la consommation d'espace.

La MRAe recommande en premier lieu d'éviter les zones à enjeux jugés « forts » dans ces secteurs pour la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation. Elle recommande par ailleurs de compléter les mesures d'évitement et de réduction afin de garantir un impact minimal sur l'environnement. Toutes les mesures environnementales proposées dans le rapport de présentation doivent être traduites de manière concrète dans les pièces opposables du PLU, afin qu'elles soient effectivement mises en œuvre.

Concernant la protection de la ressource en eau de la commune, la MRAe recommande de préciser l'analyse des incidences potentielles des deux zones 2AU situées dans le périmètre de protection immédiat du captage dans l'Ariège, et de définir des mesures adaptées pour prendre en compte ces sensibilités, en cohérence avec les prescriptions attachées à la protection du captage.

Enfin, la MRAe recommande de compléter le rapport par une argumentation précise de l'articulation du projet de PLU avec les dispositions du SCoT intégrateur de la vallée de l'Ariège, d'améliorer le résumé non technique et le dispositif de suivi.

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**

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Varilhes est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-15 du Code de l'urbanisme du fait de la présence sur son territoire d'une zone Natura 2000 « Garonne, Ariège, Salat, Hers et Neste ». Il est en conséquence soumis à avis de la MRAe d'Occitanie.

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 et du public 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, la façon dont 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 alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

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

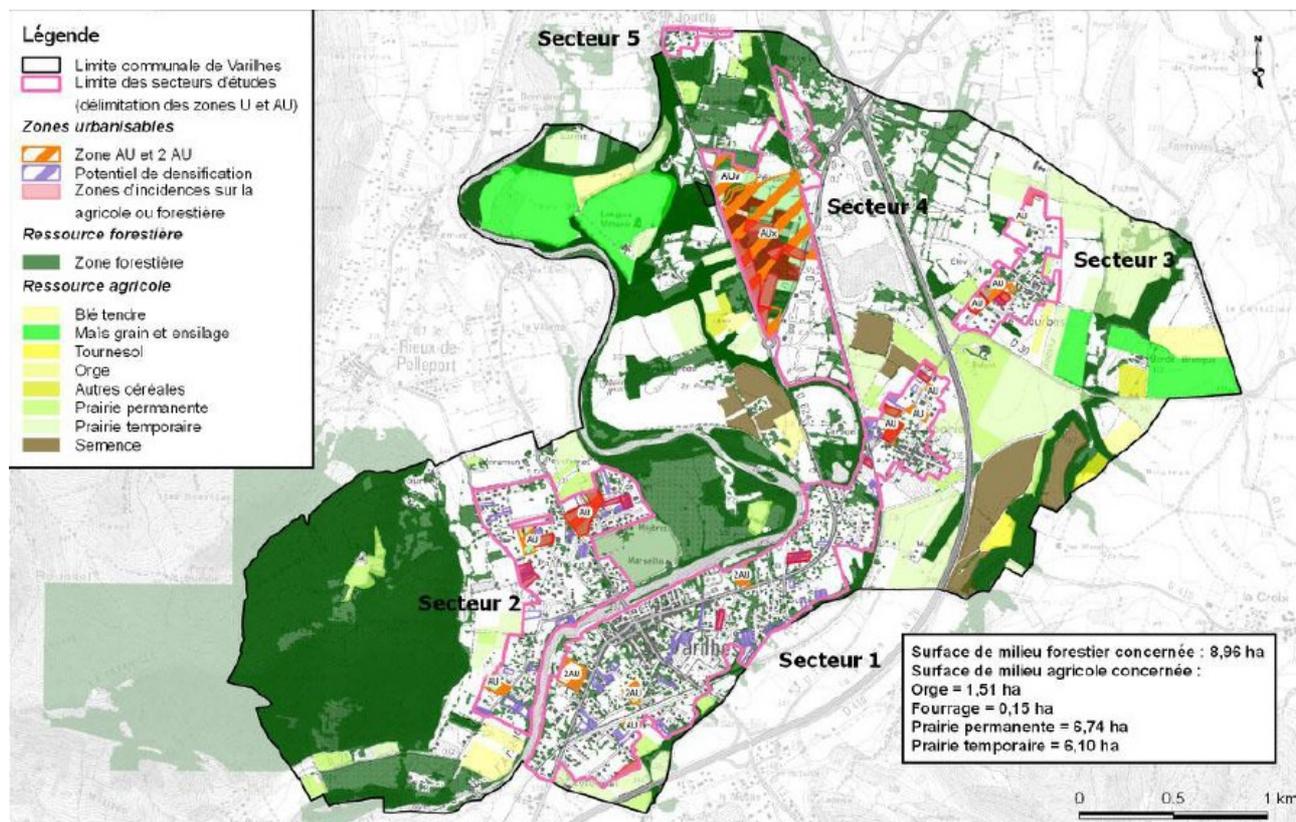
La commune de Varilhes, située dans le département de l'Ariège est située au Sud de Pamiers sur la rivière Ariège. D'une superficie totale de 1 176 hectares, elle comportait 3 417 habitants en 2014 (source INSEE). Un site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 intersectent le territoire de la commune ainsi que deux zones concernées par un arrêté de protection de biotope, un premier sur la partie aval de l'Ariège jusqu'à Labarre et le second sur le Ruisseau de Loubens et ses affluents. Varilhes fait partie de la communauté de communes du Pays de Foix-Varilhes, née le 1<sup>er</sup> janvier 2017 qui regroupe 43 communes et elle est couverte par le SCoT de la vallée de l'Ariège, approuvé le 10 mars 2015.

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Varilhes a pour objectif d'assurer un développement urbain modéré en confortant les noyaux d'urbanisation, de préserver le tissu économique en veillant au renforcement du poids du centre-bourg, de préserver le secteur agricole, l'environnement et la ressource en eau, les paysages remarquables et enfin tenir compte du risque inondation et de glissements de terrain dans les projets d'urbanisation futurs.

### **III – Enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Compte tenu de la sensibilité du territoire concerné, de la nature du projet et de ses incidences potentielles, le présent avis s'attache particulièrement aux enjeux environnementaux suivants :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la protection des paysages et du patrimoine ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la prise en compte du risque inondation.



Carte figurant les zones urbanisables du projet de PLU, tirée du rapport de présentation

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

### IV.1. Caractère complet 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 incomplet, dans la mesure où il ne décrit pas l'articulation du PLU avec le SCoT intégrateur de la vallée de l'Ariège, conformément au 1° de l'article R. 151-3.

En effet, la présentation de l'articulation du PLU avec les plans et programmes se limite à un bref paragraphe qui ne démontre pas la bonne prise en compte des documents de rang supérieur. La présentation générale qui est faite est de ce fait incomplète.

**La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété par une analyse et une argumentation précises de l'articulation du projet de PLU avec les dispositions du SCoT intégrateur de la vallée de l'Ariège.**

### IV.2. Qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le résumé non technique est présenté en fin de rapport de présentation. Il est peu détaillé et imprécis. Il mérite d'être complété en développant l'état initial de l'environnement par des cartographies et tableaux de synthèse, et l'analyse des incidences afin d'appréhender l'ensemble du projet.

Par ailleurs le rapport de présentation propose un dispositif de suivi qui n'est pas utilisable en l'état, car il ne définit pas de valeur initiale de chacun des indicateurs retenus.

**La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par des cartographies, le détail des mesures envisagées et de le présenter distinctement du rapport de présentation afin de favoriser son accessibilité pour le public, ce qui est sa vocation.**

**La MRAe recommande également de finaliser le dispositif de suivi en identifiant la source des données à mobiliser, et en précisant la valeur initiale et la périodicité de production des indicateurs retenus lorsque ceux-ci impliquent une comparaison avec l'année 2017.**

Sur le fond, la démarche d'évaluation environnementale ne semble pas avoir été suffisamment mise à profit pour améliorer le projet. L'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures envisagées pour remédier à ces incidences nécessitent des compléments ou approfondissements. Des mesures d'évitement et de réduction proposées dans le rapport de présentation ne sont pas reprises dans le règlement. Le projet de PLU demeure susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement, comme cela sera développé ci-dessous.

## **V - Prise en compte des enjeux environnementaux**

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

#### Maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'habitat

La commune comporte une population totale de 3 417 habitants (population municipale, source INSEE 2014), contre 2987 habitants en 2009 (source INSEE 2009), soit + 2,8 % par an ou 86 habitants supplémentaires par an entre 2009 et 2014. Entre 2000 et 2010, 222 nouvelles constructions ont été réalisées, en consommant environ 26 ha soit 1 175 m<sup>2</sup> par logement. Le rapport ne présente pas de données statistiques plus récentes que 2010 et 2011 en termes démographiques et de constructions de logements.

Or le PLU doit présenter un bilan sur les dix années précédant l'approbation en application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU envisage d'accueillir 900 nouveaux habitants d'ici 2030. Pour les accueillir, il prévoit la construction de 392 nouveaux logements et la réhabilitation de 80 logements vacants. L'urbanisation résidentielle consommera un peu moins de 25 ha (hors rétention foncière) (zones à urbaniser « AU » de 9,22 ha, zones à urbaniser à moyen terme « 2AU » de 3,56 ha et potentialités foncières en zone urbaine « U » de 12 ha) avec 600 m<sup>2</sup> en moyenne par logement, compatible avec les objectifs du document d'orientation et d'objectifs du SCoT Vallée de l'Ariège qui fixe pour Varilhès une consommation foncière de 19,8 ha pour les zones à urbaniser et une densité de 20 logements par ha.

Le scénario d'accueil démographique pris en compte par le projet de PLU semble cohérent avec l'évolution récente de la population communale.

**La MRAe rappelle l'obligation de présenter un bilan de la consommation d'espace au cours des dix années précédant l'approbation du plan, et recommande d'en faire de même pour l'évolution démographique et les constructions de logements.**

#### Maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activité économique et d'équipement

Le projet envisage une consommation d'espace de 21,17 ha en zone à urbaniser pour le développement des activités économiques, de 2,54 ha pour le développement des activités touristiques et sportives et de 3,34 ha pour l'accueil des gens du voyage. La zone à urbaniser AUx est située au nord de la commune, enserrée entre la zone d'activité du Pelissou et le parc d'activité de Bigorre. Elle correspond à une zone d'activités économiques stratégique à long terme identifiée par le SCoT de la Vallée de l'Ariège.

Le rapport ne fait pas apparaître le bilan de la consommation foncière de la décennie précédente à vocation économique et d'équipement. En l'absence de ces éléments, il n'est pas possible d'affirmer que le PLU respecte l'obligation de modération de la consommation d'espace qui lui est faite par l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

La MRAe note que les zones Ux comportent un résiduel foncier disponible important, qui n'est pas chiffré dans le rapport. L'importante ouverture à l'urbanisation en zone AUx n'est pas justifiée au regard du rythme de consommation d'espace à vocation économique dans les parcs d'activité du Pelissou et de Bigorre, et de leur résiduel constructible.

**La MRAe recommande que le rapport de présentation soit complété en précisant les surfaces à vocation économique consommées dans la décennie précédente, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, et en recensant précisément les résiduels constructibles au sein des zones Ux du parc d'activités du Pelissou et du parc d'activités de Bigorre.**

**Elle recommande de justifier le projet d'ouverture à l'urbanisation à des fins d'activité économique, au regard des potentialités existantes sur la commune. Il convient de démontrer la modération effective de la consommation d'espace conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.**

**La MRAe recommande par ailleurs de phaser l'ouverture à l'urbanisation de la zone Aux en fonction de la consommation du résiduel foncier disponible en zone Ux, et en cohérence avec la vocation de long terme défini par le SCoT pour ce secteur.**

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

A l'ouest et au nord de la commune se distinguent des trames vertes assez bien conservées, constituées d'un réseau bocager dense et bien connecté. Le rapport de présentation présente une déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale, sans toutefois que la définition de cette trame ne soit explicitée.

Les zones à urbaniser à vocation d'activités sont localisées sur des territoires identifiés par le rapport de présentation comme à enjeux modéré à fort en termes de biodiversité (carte p. 71 du rapport de présentation), en particulier dans les secteurs AUx et Ux de la zone d'activités Pelissou et du parc d'activités de Bigorre.

Le rapport de présentation ne dresse pas d'inventaire naturaliste précis pour ces zones, bien qu'il mentionne un inventaire naturaliste réalisé fin juin 2015, dont les conditions de réalisation ne sont pas précisées. Il manque un inventaire précis et détaillé des enjeux naturalistes du secteur reprenant notamment la nomenclature Corine biotope. Le rapport affirme p. 84 "*bien qu'aucun inventaire exhaustif n'ait été réalisé, quelques espèces patrimoniales ont été inventoriées, mais toutes en dehors des zones U et AU*": il est nécessaire d'étayer cette affirmation sur la base de relevés de terrain précis localisant les espèces et habitats à enjeux.

P. 138 du rapport sont précisées des mesures de réduction des incidences sur l'environnement en phase travaux pour les constructions à venir dans la zone AUx. Ces mesures ne sont toutefois reprises dans aucune pièce opposable du PLU (OAP, règlement), leur portée n'est par conséquent pas garantie. Le rapport ne mentionne aucune autre mesure d'évitement, de réduction ou de compensation des secteurs à sensibilité naturaliste.

En l'état, la MRAe estime donc que l'urbanisation des zones Ux et AUx est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, en particulier sur la biodiversité et les continuités écologiques, sans que la démarche d'évaluation environnementale n'ait permis de proposer des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial naturaliste sur les secteurs Ux et AUx, afin de justifier le niveau d'enjeu naturaliste qui s'y attache.**

**En l'état, la MRAe estime que le projet de PLU est susceptible d'avoir des impacts notables en matière de biodiversité et de continuités écologiques. Elle recommande en premier lieu d'éviter les zones à enjeux jugés « forts » pour la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation.**

**Elle recommande par ailleurs de compléter les mesures d'évitement et de réduction afin de garantir un impact minimal sur l'environnement. Toutes les mesures environnementales**

**proposées dans le rapport de présentation doivent être traduites de manière concrète dans les pièces opposables du PLU, afin qu'elles soient effectivement mises en œuvre.**

Une partie de la trame verte et bleue communale est mentionnée sur le règlement graphique en hachuré vert « Atvb » et « Ntvb », sans pourtant faire l'objet d'un zonage spécifique ; le règlement écrit ne mentionne pas par ailleurs de protection particulière pour ces zones. Les haies, éléments constitutifs de la trame verte, signalées en vert à différents endroits du territoire communal sur le règlement graphique ne font pas non plus l'objet de mesures particulières dans le règlement.

**La MRAe recommande de compléter l'identification des secteurs retenus en zones Atvb et Ntvb au regard de la trame verte et bleue communale, notamment pour prendre en compte le corridor est-ouest de milieux ouverts à renforcer ou restaurer défini par le SCoT. Elle recommande également traduire concrètement ces zonages, ainsi que les haies signalées sur le règlement graphique, par des dispositions spécifiques dans le règlement écrit visant à assurer leur préservation (par exemple inconstructibilité stricte).**

### **V-3. Protection des paysages et du patrimoine**

La zone d'activité du Pelissou et son extension, situées en entrée de ville nord, présentent une sensibilité particulière en matière de paysage, mais le projet de PLU ne précise pas d'aménagement spécifique pour ce secteur.

Par ailleurs, deux secteurs à urbaniser classés en « 2AU » (secteurs 1 et 2) sont situés dans le périmètre de protection d'un monument historique classé au sein du bourg. Le rapport n'apporte pas de précision concernant leur aménagement et indique seulement que les incidences ne peuvent être identifiées à ce stade du projet sans connaître les aménagements qui seront réalisés.

**La MRAe recommande de garantir la qualité des aménagements d'entrée de ville sur les parcelles restant à aménager en zone Ux. Elle invite la commune à définir par exemple une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans cette optique.**

**La MRAe recommande par ailleurs de préciser les mesures visant à assurer une bonne prise en compte de la sensibilité patrimoniale sur les deux secteurs 2AU (secteurs 1 et 2) situés à l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique au sein du bourg.**

### **V-4 Protection de la ressource en eau**

La protection de la ressource en eau est un enjeu identifié pour la commune de Varilhes du fait de la présence de deux points de captage d'eau potable sur la commune, de la position de la commune en zone de vigilance pesticides et nitrates, des pressions qualitatives fortes d'origine agricole et d'une dégradation écologique de la masse d'eau mesurée à l'aval de la commune. La nappe superficielle de l'Ariège est aussi indiquée comme de qualité moyenne.

Deux zones à urbaniser « 2AU » à l'intérieur du bourg et le long de l'Ariège sont situées en périmètre de protection immédiate de captage d'eau potable. L'une des parcelles est en zone d'assainissement non collectif. Aucune évaluation des incidences de l'aménagement de ces deux zones n'est proposé dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, la MRAe note également que la totalité des zones Ux et AUx du Pélissou sont situées en zone d'assainissement non collectif.

**La MRAe recommande de mettre à jour l'état initial de l'environnement en faisant référence au SDAGE 2016-2021.**

**Elle recommande de préciser l'analyse des incidences potentielles des deux zones 2AU situées dans le périmètre de protection immédiat du captage dans l'Ariège, et de définir des mesures adaptées pour prendre en compte ces sensibilités, en cohérence avec les prescriptions attachées à la protection du captage.**

**La MRAe recommande enfin de veiller à ce que les zones 2AU, Ux et AUx soient raccordées à l'assainissement collectif.**

## **V-5. Risque inondation**

Varilhes est concernée par un plan de prévention des risques inondation (PPRI) approuvé le 22 juillet 2004. Des zones destinées à être urbanisées sont situées en zone d'aléa faible selon le PPRI. Il appartient au PLU de tenir compte du risque inondation pour être cohérent avec le PPRI.

Le rapport indique p.90 « *Ainsi les incidences sur le risque inondation sont faibles mais cela dépend également des aménagements qui seront proposés et de la superficie des zones imperméabilisées* ». Ces aménagements ne sont pas précisés. Le rapport envisage comme mesure la limitation des surfaces imperméabilisées (p. 138), mais cette mesure n'est pas reprise dans le projet de PLU.

<p><b>La MRAe recommande de tenir compte de l'aléa inondation dans l'aménagement des zones 2AU, par des mesures traduites dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La MRAe recommande notamment d'introduire dans le règlement et les OAP des dispositions pour limiter les surfaces imperméabilisées dans les secteurs sujets à aléa inondation, en cohérence avec la proposition du rapport de présentation.</b></p>
--