



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 Réalville (82)**

**n° saisine 2017-4952
n° MRAe 2017AO60**

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 27 février 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 de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Réalville située dans le département du Tarn-et-Garonne.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 24 mai 2017 à Toulouse, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par Georges Desclaux, Jean-Michel Soubeyroux et Maya Leroy, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document d'urbanisme faisant l'objet du présent avis. Était représentée la DREAL Occitanie.

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.

1- Contexte juridique et présentation de l'avis

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Réalville est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur le territoire de la zone Natura 2000 « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».

Les transformations d'usage des sols envisagées dans le projet de PLU de la commune, qui par leurs surfaces, leur destination et leur localisation ne sont pas susceptibles de remettre fortement en cause les grands équilibres environnementaux préexistants de ce territoire, conduisent la MRAe à cibler son analyse sur quelques enjeux spécifiques qui appellent des améliorations à apporter au projet de PLU du point de vue de ses incidences environnementales.

Le présent avis est structuré à partir des enjeux environnementaux ainsi identifiés qui donnent lieu à des recommandations. Cet avis est complété par les recommandations relatives à la complétude réglementaire et à la qualité de la mise en forme du dossier dans l'objectif de satisfaire la bonne information du public.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il sera parallèlement publié sur le site internet de la MRAe Occitanie.

2- Amélioration de la prise en compte de certains enjeux environnementaux

2-1 Consommation d'espace

Le projet fixe un scénario équilibré de croissance démographique de 1,5 % par an pendant dix ans pour accueillir 575 nouveaux habitants, en rapport avec la croissance démographique de la période 2007 – 2012 (1,7 % par an). Une consommation d'espace de 20 ha est jugée nécessaire pour construire 200 nouveaux logements, avec une densité de 10 logements / ha contre 8 logements / ha précédemment entre 2005 et 2015, réduisant ainsi la consommation d'espace à

vocation d'habitat.

Par ailleurs, 20ha sont dévolus à l'activité économique, alors que la consommation d'espace à vocation d'activités n'a été que de 5 ha durant les dix dernières années. La zone d'activité intercommunale de 17 ha de « *Contines* » regroupe la majeure partie de cette superficie. Cette zone était déjà classée en zone à urbaniser par le plan d'occupation des sols en vigueur. L'ampleur de ce projet, éloigné du bourg principal et des hameaux, et situé au milieu de la zone agricole, n'est pas véritablement démontré par le rapport de présentation.

La MRAe juge très ambitieuse l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'activité économique, en particulier la zone d'activité intercommunale de « *Contines* » de 17 ha, au regard de la consommation passée de ce type d'espaces. Elle recommande de mieux justifier ce volet du projet communal en précisant notamment les activités ayant vocation à y être accueillies.

2-2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est correctement pris en compte par le projet. Un zonage spécifique trame verte et bleue, les zones agricoles, naturelles et les espaces boisés classés (EBC) permettent globalement de préserver les corridors écologiques présents sur le territoire communal (les rivières de l'Aveyron et de la Lère, les ruisseaux, un corridor de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine et un corridor de milieu boisé de plaine).

La MRAe note toutefois que la traduction réglementaire du corridor de milieu boisé de plaine, qui relie un massif boisé situé à l'est de la commune avec la vallée de l'Aveyron au sud, est cependant incomplète à l'est du territoire communal.

La MRAe recommande que la prise en compte du corridor écologique de milieu boisé de plaine soit renforcée et complétée à l'est de la commune, en intégrant à la zone naturelle, aux espaces boisés classés ou au surzonage trame verte et bleue, les haies et bocages résiduels permettant d'assurer une continuité entre les différents massifs forestiers.

2-3 Préservation du patrimoine

La zone à urbaniser de l'Enclos, située en continuité du bourg ancien, est concernée par un périmètre de protection au titre des monuments historiques (la bastide, classée). Le rapport de présentation n'analyse pas les incidences éventuelles de l'urbanisation de cette zone sur le monument historique (covisibilité éventuelle) et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur la zone ne précise pas de mesures d'insertion paysagère.

La MRAe recommande que la zone à urbaniser de l'Enclos au sud du bourg fasse l'objet d'une analyse plus détaillée de ses incidences sur la bastide classée aux monuments historiques. Le cas échéant, l'OAP devrait prendre en compte les cônes de vue et proposer un aménagement paysager adapté.

3- Complétude réglementaire et qualité de mise en forme du dossier

Le dossier transmis présente une bonne qualité de présentation d'ensemble et se prête en ce sens à une bonne information du public.

La MRAe recommande de veiller à l'actualisation des références au code de l'urbanisme, certaines références étant fausses suite à la recodification du code de l'urbanisme (notamment L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, à remplacer par le L. 151-9).