



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de la région Occitanie sur le projet d'élaboration
du plan local d'urbanisme
de la commune de la Magdelaine sur Tarn (31)**

n° saisine 2017-5281
n° MRAe 2017AO87

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 favoriser la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 26 juin 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 la Magdelaine sur Tarn (Haute-Garonne).

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 14 septembre 2017 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Bernard Abrial et Magali Gerino qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. La DREAL était représentée.

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.

Synthèse

La Magdelaine sur Tarn souhaite se doter d'un PLU afin d'intégrer les objectifs du Scot du Nord Toulousain et d'accompagner la progression démographique en recentrant l'urbanisation sur le noyau central.

Le projet de PLU intègre correctement les principaux enjeux naturalistes du territoire communal, par la préservation des espaces naturels sensibles et des corridors écologiques. La consommation prévue est modérée, recentrée sur le bourg, et son ouverture future conditionnée à des travaux sur les réseaux.

Cependant pour justifier du besoin de nouveau foncier la densification des zones urbaines devrait être étudiée, en particulier sur l'aspect division de terrains bâtis.

Afin de préserver la zone Natura 2000, les zones humides et la trame verte et bleue identifiée par la commune, la protection au niveau du règlement des zones devrait être renforcée, éventuellement par un zonage spécifique.

Sur le plan formel le rapport de présentation devrait être complété sur l'analyse de l'état initial des milieux naturels et les incidences du projet d'ouverture à l'urbanisation sur ces milieux.

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 la Magdelaine sur Tarn fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale en application des articles L.104-2 et R.104-9 du code de l'urbanisme du fait de la présence sur le territoire du site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ». ». En conséquence elle donne lieu à avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe¹ ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

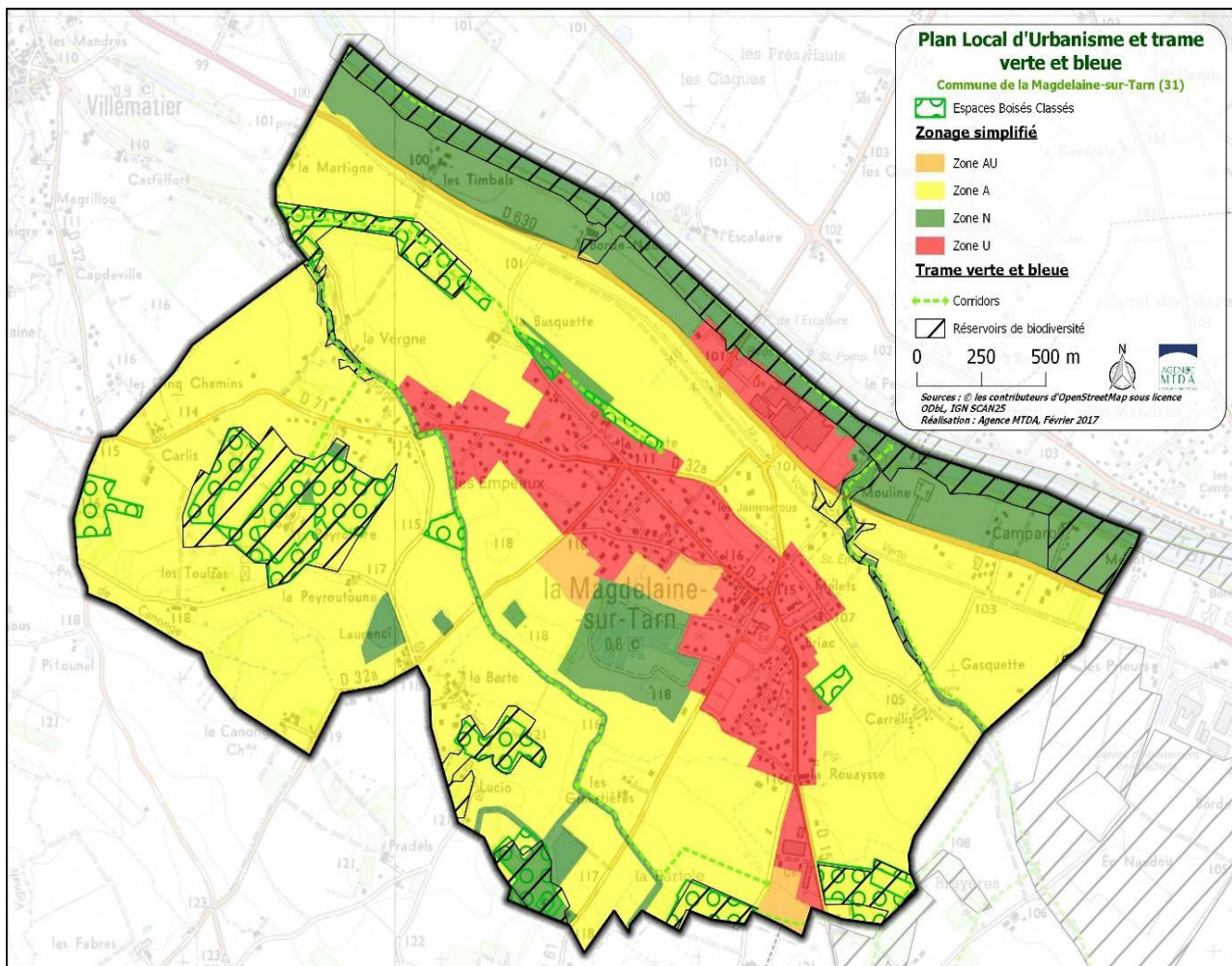
Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant 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 du territoire communal et du projet de PLU

La Magdelaine sur Tarn se situe au nord du département de la Haute-Garonne, au centre d'un triangle constitué par les villes de Toulouse, Montauban et Gaillac. Territoire rural, la commune est concernée par une zone Natura 2000, et une ZNIEFF de type 2 « Basse Vallée du Tarn » qui occupe un tronçon de la rivière Tarn avec des enjeux sur plusieurs espèces faune et flore. La commune, qui comptait 948 habitants en 2009, a vu sa population augmenter régulièrement pour atteindre 1 150 habitants en 2014 (source INSEE).

La commune révisé son Plan d'occupation des sols et se dote d'un PLU. Elle souhaite se mettre en adéquation avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Toulousain et accompagner la progression démographique en recentrant l'urbanisation sur le noyau central. Elle prévoit d'accueillir 490 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit 190 à 200 nouveaux logements avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, ainsi qu'une extension de 3 ha de la zone d'activité existante.

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



Projet de plan de zonage issu du rapport de présentation

III. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation est formellement complet au regard des dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Il est clair et bien illustré, muni de tableaux de synthèse. Son contenu mérite cependant d'être complété pour répondre pleinement aux exigences de l'évaluation environnementale.

L'état initial de l'environnement est satisfaisant sur la plupart des thématiques, mais perfectible pour ce qui concerne les milieux naturels. Le rapport de présentation évoque des friches et landes pouvant présenter un intérêt en matière de biodiversité (p.125) mais ne les localise pas. Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire très sommaire en février 2017. Le rapport mentionne d'ailleurs que « *ce passage terrain n'ayant pas pu être réalisé pendant les périodes les plus propices à l'observation des cortèges floristiques et faunistiques, seules des potentialités écologiques sont décelables et doivent être confirmés par des inventaires pendant les périodes adaptées* » .

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial des milieux naturels en précisant en particulier les habitats naturels présents sur le territoire communal ainsi que les espèces susceptibles d'être présentes, sur la base d'inventaires conduits en période favorable à l'observation de la faune et de la flore. Il convient de préciser les incidences du projet d'urbanisation en fonction de cette analyse.

Le dispositif de suivi proposé pour la dynamique d'urbanisation est peu précis. La liste d'indicateurs à mobiliser ne paraît d'ailleurs pas clairement identifiée. S'agissant du suivi des effets sur

l'environnement, les indicateurs proposés conviennent. Néanmoins dans les deux cas, leurs valeurs initiales et, le cas échéant, les objectifs à atteindre ne sont pas précisés.

Le résumé non technique, important pour l'appropriation du dossier et de l'évaluation environnementale par le public, gagnerait à être illustré de cartes appropriées permettant de localiser les principaux enjeux environnementaux et les incidences sur le projet de PLU.

La MRAe recommande que le dispositif de suivi soit précisé en décrivant de manière plus précise les indicateurs retenus, et en indiquant une méthodologie de suivi ainsi que la ou les échéances auxquelles les indicateurs seront renseignés. La valeur initiale de ces indicateurs devra être précisée, de manière à constituer une base fiable en comparaison de laquelle les effets du PLU pourront être analysés.

La MRAe préconise de présenter le résumé non technique dans un document distinct du rapport de présentation pour le rendre plus accessible, et de l'illustrer en particulier avec des cartes de synthèse du projet et ses incidences environnementales afin d'en faciliter l'appropriation.

Par ailleurs le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale a confié les avis rendus par les autorités environnementales sur les documents d'urbanisme aux missions régionales d'autorité environnementale (MRAe), formations du Conseil général de l'environnement et de développement durable, et non plus au préfet contrairement à ce qui est mentionné en page 328 du rapport de présentation. Il conviendrait que le rapport soit mis à jour en ce sens.

IV – Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

Entre 2002 et 2015, 30 ha de terrains majoritairement agricoles auraient été consommés par l'urbanisation selon le rapport de présentation (p.66). Le projet actuel prévoit un total de 16,2 ha de surfaces constructibles : 10,3 ha pour l'habitat en extension du centre bourg, en zone fermée à l'urbanisation dans l'attente des travaux de modernisation de la station d'épuration, et 3 ha pour les activités économiques en extension d'une zone d'activités existante s'ajoutant aux 2,9 ha mobilisables au moyen de la densification dans les zones déjà urbanisées. Le projet communal traduit donc une volonté de modération effective de la consommation d'espaces.

La zone U3, d'une superficie de 27,2 ha, constituée d'un tissu urbain peu dense, n'a pas fait l'objet de recherche de densification au motif qu'elle n'est pas raccordée à l'assainissement collectif. Une éventuelle densification de la zone U3a est envisagée une fois qu'une nouvelle station d'épuration sera construite et les réseaux correspondants installés. De manière générale, les possibilités de construction issues de divisions parcellaires ne semblent pas avoir été analysées malgré le caractère peu dense du tissu urbain de la commune.

La MRAe recommande que soient analysées toutes les possibilités de densification du tissu urbain existant, y compris en U3a. Il conviendrait que soit précisée l'échéance possible de mise en service d'une nouvelle station d'épuration ; en effet cette information permettrait doré et déjà d'inclure la densification de ces zones dans le potentiel urbanisable, et ainsi diminuer les ouvertures à l'urbanisation.

Pour élaborer la trame verte et bleue à l'échelle communale, la commune a pris en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées qui identifie au sud-ouest de la commune un corridor de milieux ouverts et semi ouvert ainsi qu'un corridor/réservoir lié au Tarn, en complément de la trame verte et bleue du SCoT qui est antérieure. La trame bleue communale est constituée des réseaux hydrographiques du Tarn et de ses affluents, les berges-talus boisés contiguës, ainsi que des mares et différents points d'eau ; la trame verte, des principaux bois et rangées d'arbres, des prairies et espaces agricoles principalement.

Le projet de PLU préserve les milieux naturels à travers le classement en zone naturelle N des cours d'eau et leurs ripisylves, de 45,5 ha d'espaces boisés classés, des milieux ouverts représentant en tout une surface de 110 ha de zone N. Les jardins, haies et alignements participant aux continuités écologiques font également l'objet d'une protection au titre des paysages (art. L.151-23 du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation affirme qu'aucune zone humide n'a été identifiée sur le territoire communal. Pourtant, il évoque p.124 plusieurs « zones potentiellement humides ». De fait l'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Garonne identifie des zones humides en lien avec le réseau hydrographique et en bordure de la RD61 au sud de la commune. Ces zones humides sont globalement zonées en zone naturelle ou en espace boisé classé, sauf au sud de la commune où elles se trouvent partiellement en zone agricole.

S'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation, le rapport de présentation ne permet pas d'établir l'absence d'incidences du projet sur la biodiversité et les milieux naturels en raison des insuffisances de l'état initial évoquées plus haut.

S'agissant des incidences du projet sur l'environnement et en particulier la zone Natura 2000, le rapport de présentation conclut à l'absence d'incidences du fait du classement de la zone et son environnement immédiat en zone N et en zone A qui interdiraient toute urbanisation. Or le règlement des zones N et A qui jouxtent la zone Natura 2000 et sont en outre identifiées comme participant aux continuités écologiques autorisent la réalisation d'un certain nombre de travaux et de constructions susceptibles d'impacter les milieux naturels et les zones humides. Il en va de même du zonage N destiné à préserver les corridors écologiques qui traversent la commune du nord ouest au sud est.

Sont notamment autorisées en zone A « les constructions à usage d'habitation indispensables à l'exploitation agricole (...); les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors habitation) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (...); les locaux pour la vente directe de produits (...); les affouillements et exhaussements du sol (...) ». Sont notamment autorisés en zone N : « les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles (...); l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation (...); les annexes aux habitations existantes dont les piscines jusqu'à 75 m² d'emprise (...) ».

La MRAe recommande de renforcer la préservation de la zone Natura 2000, de la trame verte et bleue et de la totalité des surfaces identifiées en zones humides, par un zonage spécifique assorti d'un règlement plus protecteur que les zones A et N du projet de PLU. Elle recommande par ailleurs que des compléments soient apportés à l'évaluation des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sur les milieux naturels, et de préciser le cas échéant les mesures destinées à éviter et celles destinées à réduire les incidences identifiées.