



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  
de Saint-Jean-de-Verges (09)**

**N° saisine 2019-7681  
N° MRAe 2019AO177**

## 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 la révision des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 30 septembre 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du 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 dossier de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-Verges (09). L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de saisine.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 28 mai 2019), cet avis a été adopté par délibération collégiale le 21 novembre 2019 par l'ensemble des membres présents, Philippe Guillard, président, Christian Dubost, Marc Challéat et Maya Leroy. La DREAL était représentée. En application de l'article 9 du CGEDD, chacun des membres délibérant atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

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.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup> ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

<sup>2</sup> [www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-et-decisions-de-lautorite-r7142.html](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-et-decisions-de-lautorite-r7142.html)

## Synthèse de l'avis

La révision du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-Verges est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur son territoire de deux sites Natura 2000. D'une superficie de 1 234 ha et comportant 1 228 habitants en 2016 (source INSEE), la commune de Saint-Jean-de-Verges est située à 13 km au sud de Pamiers et 6 km au nord de Foix. La commune est située en partie dans la basse plaine de l'Ariège, en partie sur les coteaux.

La MRAe recommande de revoir à la baisse la consommation d'espace du projet qui aboutit à une densité faible et très inférieure à l'objectif fixé par le SCoT de 20 logements par hectare.

Si l'étude de l'état initial en matière de biodiversité est de bonne qualité et présente des cartes de synthèses avec les enjeux, la traduction réglementaire n'est pas suffisamment aboutie dans le projet de PLU. Le règlement écrit ne propose aucune différence de traitement entre le secteur N et le secteur Ntvb, alors que le secteur Ntvb correspond aux milieux naturels inclus dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, le secteur N correspondant aux restes des milieux naturels de la commune. Or, ces deux secteurs présentent des possibilités de construction assez étendues, qui ne sont pas compatibles avec des secteurs à sensibilité naturaliste importantes. La démarche environnementale et l'intégration dans le PLU des enjeux liés à la biodiversité doit donc être revue, puisqu'elle n'a pas été menée à son terme. Si le secteur Atvb fait l'objet d'une disposition spécifique dans le règlement écrit, la formulation est néanmoins peu opérationnelle. La MRAe recommande en conséquence de préciser les interdictions de construction dans ce secteur. La MRAe recommande que les sous-secteurs Atvb et Ntvb (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques naturels) fassent l'objet d'une véritable protection, différenciée du secteur naturel N en proposant une inconstructibilité plus stricte pour ces zonages dans le règlement écrit.

Sur le plan paysager, la MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par des cartes avec les cônes de vue paysagère prévus dans le PLU pour les secteurs identifiés à enjeux paysagers, à compléter notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour garantir la qualité de composition des futurs aménagements d'ensemble.

Concernant l'assainissement, la MRAe recommande de conditionner les ouvertures prévues à urbanisation au bon fonctionnement et dimensionnement de la station d'épuration (STEP).

Enfin, la MRAe recommande de préciser dans le projet de révision du PLU comment la commune entend concrètement prendre en compte le développement des énergies renouvelables.

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

La révision du plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-Verges est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme du fait de la présence sur son territoire de deux sites Natura 2000, zones spéciales de conservation « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* » et « *Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm* ». Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie.

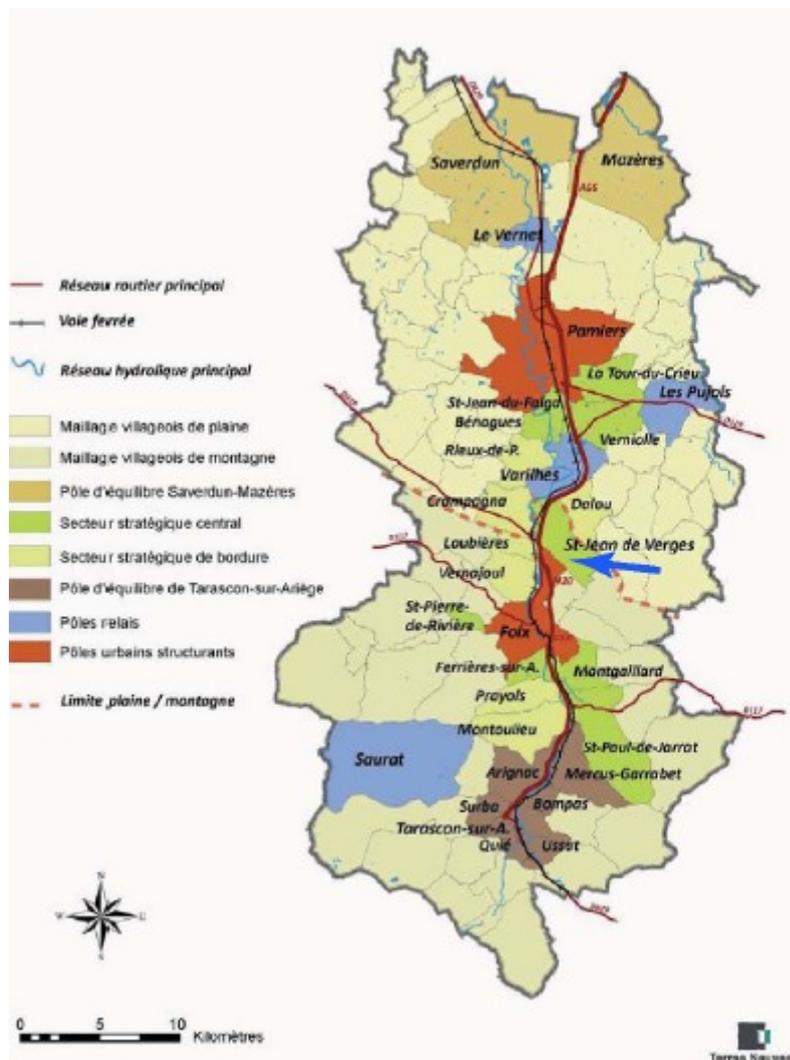
L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il sera publié sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)) et sur le site internet de la DREAL Occitanie.

En outre, 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, du public et des autorités des autres États membres de l'Union européenne éventuellement consultés, 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, 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 autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

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

D'une superficie de 1 234 ha et comportant 1 228 habitants en 2016 (source INSEE), la commune de Saint-Jean-de-Verges est située à 13 km au sud de Pamiers et 6 km au nord de Foix en partie dans la basse plaine de l'Ariège, en partie sur les coteaux. Elle est traversée par plusieurs voies de communication importantes, parallèles à la rivière : la RN 20 à gabarit 2 x 2 voies marquant une coupure, avec un échangeur sur la commune à la hauteur du centre hospitalier et la voie ferrée. Le réseau hydrographique traversant la commune de Saint-Jean-de-Verges est dominé par la rivière Ariège, qui coule selon la direction Sud-Nord. La commune de Saint-Jean-de-Verges s'inscrit dans le piémont pré-pyrénéen. Le tiers occidental de la commune correspond à la vallée de l'Ariège tandis que la majeure partie de la commune est marquée par un relief accidenté, dominé par la barrière abrupte que constitue le crêt du Plantaurel.



Situation de Saint-Jean-de-Verges dans le SCoT de la Vallée de l'Ariège

La commune est urbanisée autour de la vallée, avec une urbanisation relativement dispersée, à l'instar de ce que l'on constate généralement dans le secteur entre Pamiers et Foix. La commune accueille sur son territoire le centre hospitalier intercommunal des vallées de l'Ariège (CHIVA), principal employeur du bassin d'emploi, qui emploie environ 1 000 salariés.

La commune comporte deux sites Natura 2000, les zones spéciales de conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » et « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm », trois ZNIEFF de type I (Massif du Crieu ; Plantaurel entre Foix et Lavelanet ; le cours de l'Ariège), deux ZNIEFF de type II (le Plantaurel ; les coteaux du Palassou), 1 APPB (Ariège), deux sites d'intérêt communautaire (le cours de l'Ariège ; Pechs de Foix, Soula, Roquefixade et grotte de L'herm). Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs Plans Nationaux d'Action (PNA Desman des Pyrénées et Milan royal sur la totalité de la commune ; PNA Vautour fauve et Vautour percnoptère au niveau du crêt du Plantaurel). Les milieux naturels (hors prés et pacages) totalisent 62% de la surface communale, dont un quart en landes et 3 quarts en bois, localisé dans les coteaux.

La commune fait partie de la Communauté d'agglomération Pays Foix Varilhes créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 qui regroupe 43 communes et est couverte par le SCoT de la Vallée de l'Ariège, applicable depuis le 10 mai 2015. Saint-Jean-de-Verges est identifiée comme une commune de l'espace stratégique du territoire du SCoT.

Les objectifs de la révision du PLU sont traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- 1 – la protection du patrimoine naturel et la gestion des risques,

- 2 – la préservation des espaces agricoles,
- 3 – la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager,
- 4 – le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune,
- 5 – le développement économique (industrie ; artisanat ; commerce ; services ; tourisme),
- 6 – l'amélioration du cadre de vie et la prise en compte des enjeux mobilité-transports.

### **III. Enjeux identifiés par la MRAe**

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du plan local d'urbanisme résident dans la maîtrise de la consommation d'espace, la préservation des milieux naturels, la protection du patrimoine et des paysages, l'assainissement et la préservation de la ressource en eau.

## **IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la prise en compte environnementale**

### **IV-1. Complétude**

Le rapport de présentation du PLU est de bonne qualité et présente de manière satisfaisante les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme (CU) pour le contenu de l'évaluation environnementale.

Il manque toutefois une partie de la légende au règlement graphique.

**La MRAe recommande de compléter la légende du règlement graphique par les noms des différents zonages.**

Le résumé non technique, limité à 2 pages<sup>3</sup> est très succinct, non illustré et ne permet pas au public d'appréhender la démarche d'évaluation environnementale du projet de PLU dans sa globalité. Pour ce faire, le résumé non technique devrait être présenté dans un document séparé du rapport de présentation et reprendre les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation (présentation du projet de PLU, état initial, incidences, mesures et suivi).

**La MRAe recommande que le résumé non technique soit largement complété et illustré. Elle recommande de le présenter dans un document distinct du rapport de présentation, pour le rendre plus accessible.**

Enfin, s'agissant du suivi de la mise en œuvre du PLU, les indicateurs proposés par le rapport de présentation doivent être précisés en vue de les rendre opérationnels (méthodologie d'évaluation, organisme responsable du renseignement de l'indicateur), leur valeur initiale au stade de l'arrêt du PLU doit être renseignée afin que le suivi des effets du PLU puisse être effectif.

### **IV-2. Consommation d'espace**

La commune a connu une forte croissance démographique depuis les années 1970 (2 % par an en moyenne). L'évolution récente depuis 2000 est plus modérée mais reste soutenue (+1,4 % par an).

La commune comporte aujourd'hui 1 228 habitants (population municipale, source INSEE 2016). À l'horizon 2032, elle envisage d'accueillir une population supplémentaire de 356 habitants, soit une augmentation de 29 %. Pour ce faire, la commune envisage de construire 177 logements (75 logements en densification et 102 logements en zones à urbaniser en extension).

<sup>3</sup> p.109 et 110 RP – justifications et évaluation environnementale

La commune entend consommer 5,2 hectares en extension, selon les potentialités offertes par le SCoT Vallée de l'Ariège, auxquels s'ajoutent 12,4 hectares en densification<sup>4</sup>, soit un total de 17,6 ha à vocation résidentielle. La densité ainsi obtenue d'environ 10 logements / ha est très inférieure à 20 logements / ha, niveau préconisé par le SCoT Vallée de l'Ariège pour Saint-Jean-de-Verges (en cohérence avec le statut de secteur stratégique central du SCoT). Cela conduit in fine à une importante surconsommation d'espace.

Les extensions urbaines prévues pour l'hôpital ne sont pas justifiées dans le rapport. Il dispose de secteurs non utilisés sur son site qui pourraient faire l'objet d'une densification.

**La MRAe recommande d'envisager un scénario moins ambitieux de consommation d'espace et d'étudier d'autres scénarios plus en cohérence avec les objectifs de densification du SCoT de 20 logements/ha.**

**La MRAe recommande de justifier les extensions urbaines prévues pour l'hôpital et à défaut d'envisager la densification du secteur non urbanisé du côté de la RN20.**

La consommation d'espace à vocation d'activité économique d'une superficie totale de 6,3 ha n'est pas non plus justifiée dans le rapport, notamment par rapport à la consommation passée et aux surfaces encore disponibles.

**La MRAe recommande de justifier la nécessité de l'ouverture à urbanisation de zones à vocation d'activité d'une superficie totale de 6,3 ha.**

### **IV-3. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité**

L'ANA (Association Naturaliste de l'Ariège) a réalisé un inventaire des zones humides de la commune de Saint-Jean de Verges (surface de 4 ha). La collectivité a aussi réalisé un inventaire de terrain des zones humides du territoire. De nouvelles zones ont été recensées, pour une surface totale de 5.2 ha (y compris le bassin de rétention), soit 0.4% de la surface communale.

L'étude de l'état initial en matière de biodiversité est de bonne qualité. Des cartes des enjeux naturalistes (faibles, moyens, forts) permettent d'identifier de manière précise les enjeux du territoire (habitats, trame verte et bleue, zones humides...). Globalement la démarche de présentation de l'état initial naturaliste est intéressante (avec une cartographie des enjeux à l'échelle de la commune) et adaptée à une évaluation environnementale.

Le PLU prévoit de préserver les milieux naturels remarquables et ordinaires au travers des mesures suivantes :

- 1) classement en zone naturelle Ntvb et Atvb des corridors écologiques de la trame bleue des cours d'eau de l'Ariège et du Bedel, de réservoirs des milieux boisés, des corridors des milieux ouverts et fermés.
- 2) classement en espaces boisés classés (EBC) des boisements humides, haies et alignements remarquables, de la ripisylve en bon état et de la forêt alluviale de l'Ariège ainsi que d'un arbre isolé remarquable,
- 3) protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme d'une zone humide des milieux ouverts (pré humide à joncs, cariçaie), d'une mare, de haies et d'alignements structurants.

Pourtant, le règlement écrit ne laisse apparaître aucune différence de traitement entre le secteur N et le secteur Ntvb. Ces deux secteurs présentent des possibilités de construction assez importantes (constructions et installations nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif qui ne pourraient pas être implantés ailleurs, extension de bâtiments existants si n'excède pas 20 % de la surface plancher, construction d'annexes aux maisons d'habitation, piscine, etc.)<sup>5</sup>, incompatibles avec des secteurs à sensibilité naturaliste. La démarche environnementale et l'intégration dans le PLU des enjeux liés à la biodiversité n'a par conséquent pas été menée à son terme et doit être revue.

<sup>4</sup> Cf. tableau p. 205 du rapport de présentation

<sup>5</sup> Cf ; p.110 Règlement, partie écrite PLU 3eme révision 4.2

Le secteur Atvb fait l'objet d'un dispositif réglementaire différent (« Toutes les constructions ou installations listées dans le secteur A sont autorisés à condition de ne pas entraver la fonctionnalité écologique du milieu et qu'ils permettent le passage de la faune à proximité immédiate. ») du secteur agricole A , mais les règles sont néanmoins peu opérationnelles et sujettes à interprétation, elles méritent une formulation plus précise.

**La MRAe recommande que le sous-secteur Ntvb fasse l'objet d'une véritable protection, différenciée du secteur naturel N en proposant une inconstructibilité pour ces zonages dans le règlement écrit.**

**La MRAe recommande également de modifier dans le règlement écrit la formulation du zonage Atvb en précisant les règles (interdictions de construction, perméabilité des clôtures, etc.) dans ce secteur.**

### **IV-3. Préservation du patrimoine et des paysages**

Le diagnostic a établi qu'à l'interface entre la plaine de l'Ariège, les coteaux du piémont pyrénéen et le crêt du Plantaurel, la commune bénéficie d'une grande richesse paysagère, et d'un patrimoine bâti remarquable.

Saint-Jean-de-Verges est concernée par deux monuments historiques, l'église de Saint-Jean-de-Verges, monument classé et le château de Crampagna, monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Ces deux monuments bénéficient donc d'une servitude relative à la protection du patrimoine, dans un cercle de 500 m de rayon, tout immeuble visible du monument est frappé par la servitude des abords.

L'église, le presbytère, le cimetière et leurs abords constituent aussi un site inscrit depuis 1943.

Les points de vue panoramiques sont développés page 158 du rapport de présentation. Une carte du territoire de la commune avec des cônes de vue, permettrait d'appréhender ces points de vue panoramiques.

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale par des cartes avec cônes de vue paysagère, prévus dans le PLU pour les secteurs identifiés à enjeux paysagers, à compléter notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour garantir la qualité de composition des futurs aménagements d'ensemble**

L'intégration dans le PLU des enjeux liés au patrimoine et au paysage sont de bonne qualité et bien traduits dans les documents opposables du PLU. Dans le règlement, les secteurs agricoles à forte sensibilité paysagère sont classés en zone Ap et le petit patrimoine bâti est repéré sur le document graphique et bénéficie d'une protection au titre de l'article L151.19. Les secteurs de la croix du Pech et du crêt du Plantaurel sont classés en zone Ntvb. Les alignements paysagers et arbres paysagers repères dans le village sont classés en éléments de paysage à préserver (L151.23). les écrans paysagers et des alignements paysagers notamment le long de la RN20, ainsi que des bois participant à l'intégration des tissus urbains sont classés en EBC.

### **IV-3. Assainissement et préservation de la ressource en eau**

Le diagnostic souligne que la rivière Ariège, en limite ouest de la commune, et au droit de Saint-Jean-de-Verges, est une masse d'eau en bon état écologique, mais en mauvais état chimique ; les pressions exercées sur la rivière viennent essentiellement des pesticides et de l'altération de la continuité hydraulique (barrages). A contrario, le ruisseau du Bedel est classé en très bon état. Le syndicat mixte d'aménagement des rivières (SYMAR) assure l'entretien du lit de l'Ariège et de ses affluents dans le cadre de travaux déclarés d'intérêt général.

Le rapport de présentation indique<sup>6</sup> que « Un schéma directeur de la station d'épuration (STEP) a été récemment initié par le Syndicat mixte départemental de l'eau et de assainissement de l'Ariège (SMDEA) pour déterminer si sa capacité actuelle sera suffisante pour les prochaines années compte-tenu de l'évolution démographique des communes concernées (en cours) ; a priori, la STEP devrait être en capacité de traiter les effluents de la nouvelle population attendue. »

La MRAe considère que cette simple information n'est pas suffisante pour garantir la bonne salubrité du milieu.

**La MRAe recommande de conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la confirmation du bon dimensionnement et fonctionnement de la station d'épuration.**

#### **IV-5. Climat et énergie**

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège élabore actuellement son Plan climat air énergie territorial (PCAET) ; il n'est pas approuvé à ce jour. L'objectif est de :

- Limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (réduction de la facture énergétique ; réduction de la précarité énergétique),
- Réduire la vulnérabilité du territoire aux enjeux climatiques
- Développer les énergies renouvelables,
- Développer l'emploi local,
- Améliorer le cadre de vie et la santé des habitants

Le PLU de SAINT-JEAN-DE-VERGES entend intégrer la lutte contre le changement climatique, notamment à travers les actions suivantes :

- Prendre en compte le développement des énergies renouvelables (rédaction du règlement) dans le respect d'une bonne intégration dans l'environnement,
- Encourager le bioclimatisme (un Cahier de recommandations concernant l'architecture bioclimatique est annexé au PLU),
- Encourager les modes de déplacements doux par la prise en compte dans le PADD des cheminements piétons.

Sur le développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU prévoit seulement que « *La création d'ombrières avec pose de panneaux photovoltaïques est autorisée au droit du parking du CHIVA sous réserve d'une bonne intégration paysagère.* »<sup>7</sup>

**La MRAe recommande d'introduire dans le projet de révision du PLU des mesures traduisant la volonté de développement des énergies renouvelables et permettant de prendre concrètement en compte cet enjeu.**

<sup>6</sup> Page 75 du rapport de présentation

<sup>7</sup> Page 62 du Règlement écrit..