



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Belflou (Aude)**

N°Saisine : 2021-009925

N°MRAe : 2022AO9

Avis émis le 27/01/2022

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que 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 projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 27 octobre 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Belflou pour avis sur le projet de PLU arrêté sur la commune de Belflou (Aude).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022) par Maya Leroy, Thierry Galibert et Jean-Michel Salles.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 8 novembre 2021.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le projet de révision du PLU de Belflou dans l'Aude est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « *Piège et collines du Lauragais* » au sein du périmètre communal.

Un premier dossier de PLU arrêté avait déjà été présenté à la MRAe en 2020.

S'agissant du second dossier présenté à la MRAe pour avis, il est recommandé qu'une notice détaillant l'ensemble des modifications et amendements apportés au projet de révision du PLU, soit fournie pour tenir compte des recommandations de la MRAe en 2020, en précisant les pièces du PLU concernées. Ceci serait de nature à faciliter l'appréhension des évolutions apportées.

Une mise à jour complète du dossier ainsi qu'une mise en cohérence des données entre les différentes pièces du dossier de PLU mais aussi au sein même du rapport de présentation est en outre indispensable pour en favoriser la compréhension.

De manière générale, la MRAe pointe plusieurs insuffisances dans la démarche d'évaluation environnementale, en particulier dans la justification de la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution envisageables.

La MRAe considère que le respect de l'objectif de modération de la consommation d'espace du projet de PLU nécessite, par ailleurs, d'être démontré au regard de la consommation de la précédente décennie, et que les projections de production de logements et de développement des zones touristiques doivent être révisées pour être compatibles avec les prescriptions du SCoT du pays Lauragais.

La MRAe souligne également la nécessité de mener à son terme l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, et de traduire l'objectif de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans le règlement du PLU.

Par ailleurs, compte tenu des enjeux paysagers, des dispositions additionnelles sont attendues dans le PLU pour garantir l'absence d'atteinte au patrimoine du secteur.

De plus, s'agissant de la ressource en eau, la MRAe recommande de démontrer la compatibilité des projets portés par le PLU avec la disponibilité de la ressource en eau potable et avec la capacité du système d'épuration, puis de conditionner, en conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

Sa population est de 125 habitants (INSEE 2018) et elle s'étend sur 938 hectares avec une altitude moyenne de 216 mètres. Le bourg de Belflou est situé à flanc de coteau (230-250 m d'altitude). La retenue de l'Estrade (ou lac de la Ganguise) est située sur les parties les plus basses du territoire. Quelques constructions se trouvent dans le relief chahuté en bordure de la retenue de l'Estrade.

L'autoroute A61 qui relie Toulouse (45 km) à Carcassonne (60 km) dessert la commune qui se positionne sur les bassins de vie de Labastide-d'Anjou (10 km au sud-ouest) et de Castelnaudary (18 km au sud-est), ce qui implique des déplacements quotidiens de la population active vers ces deux communes.

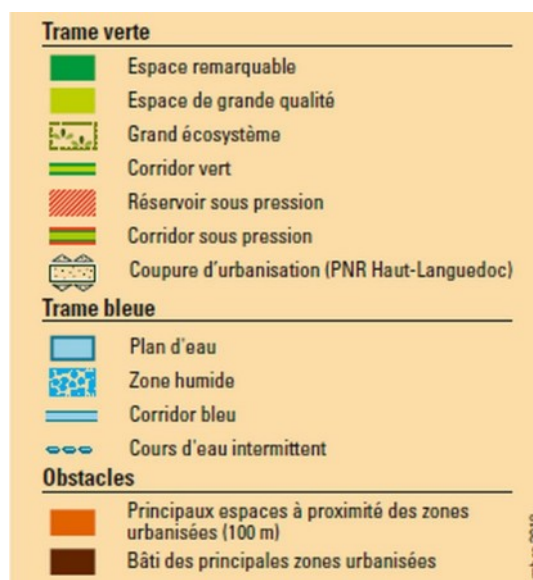
La commune fait partie de la communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois qui regroupe 43 communes et 25 290 habitants. La commune est couverte par le SCoT du Pays Lauragais approuvé depuis le 12 novembre 2018.

La commune a engagé la révision de son PLU par délibération du 22 février 2016. Le projet a été arrêté une première fois par délibération du 17 janvier 2020. Il a fait l'objet d'un avis de la MRAe n° 2020AO23, du 23 avril 2020. Après modifications, le projet de révision a été arrêté une seconde fois le 8 juin 2021.

Le territoire de la commune de Belflou est concerné par un site d'intérêt communautaire Natura 2000³, zone de protection spéciale (ZPS)⁴ « *Piège et Collines du Lauragais* » et un réservoir de biodiversité de la trame verte du SRCE de l'ex-région Languedoc Roussillon⁵ qui couvrent les deux tiers est de la commune, par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique⁶ (ZNIEFF) de type 2 « *Collines de la Piège* » sur la totalité du territoire communal, et des espaces naturels sensibles (ENS) « *Marais de la Ganguise et Retenue de l'Estrade* » et par un corridor écologique (Cours d'eau linéiques et espaces de mobilité associés) ainsi qu'une zone humide surfacique de la trame bleue du SRCE du LR. Le SCoT du Pays Lauragais a également identifié sa trame verte et bleue qui synthétise les enjeux écologiques du territoire.



Figure 2: trame verte et bleue du SCoT du Pays Lauragais



Le projet de PLU prévoit d'atteindre 150 habitants à l'horizon 2030 à raison d'un taux de croissance annuel de 1,3 % et de réaliser en conséquence vingt logements dont six en extension de l'urbanisation avec une densité de douze logements par hectare (ha). Les surfaces destinées au développement de l'urbanisation en extension à vocation d'habitat représentent 0,47 ha.

3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

4 ZPS pour avifaune et domaine de chasse de l'aigle royal, faucon pèlerin, vautour fauve

5 SRCE du LR : schéma de cohérence écologique du Languedoc Roussillon

6 Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :
 les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique,
 les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

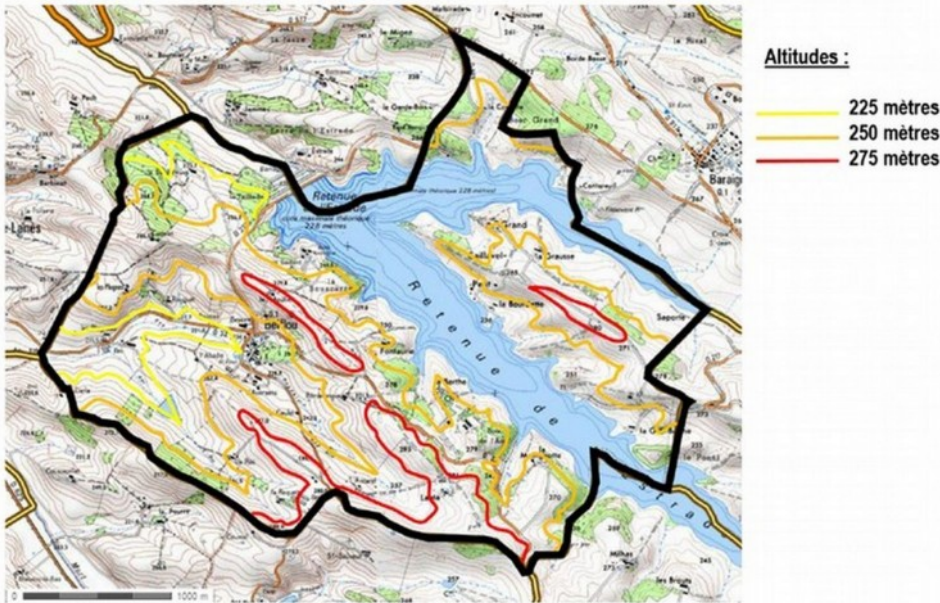


Figure 3 : plan de la commune

Le projet communal prévoit :

- outre la densification du bourg, une zone d'extension dédiée à l'habitat,
- le développement du camping existant au lieu-dit « La Barthe »,
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dédié à un projet d'accueil touristique et sportif, un STECAL prévu pour l'extension d'une activité artisanale existante, et un STECAL ayant vocation à accueillir l'extension de la base de loisirs.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en matière de développement et de préservation de l'environnement sont traduites dans les deux cartes de synthèse suivantes :



Figure 4: Carte de synthèse du PADD - 1

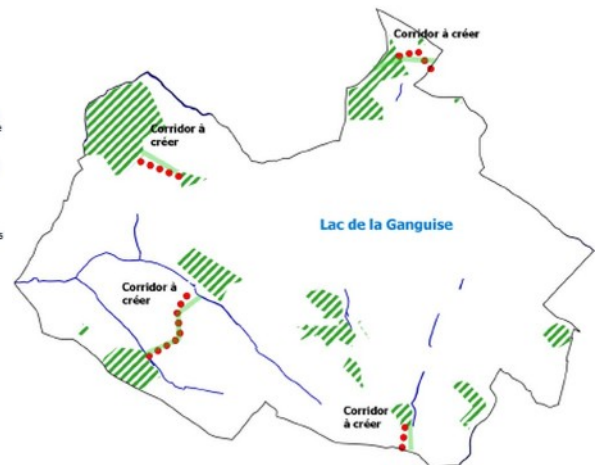


Figure 5: Carte de synthèse du PADD - 2

2.2 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux du projet de révision de PLU concernent la maîtrise de la consommation d'espace et la limitation de l'artificialisation des sols, la préservation des paysages et de la biodiversité, l'adéquation des réseaux d'eau potable et d'assainissement avec l'ambition d'accueil de nouvelles populations.

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

3.1 Complétude et qualité 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 CU. L'évaluation environnementale d'un PLU doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L.104-4, L.151-4 et R. 151-2 et 151-3 du CU.

La MRAe constate que le dossier ne comprend pas de document exposant les évolutions apportées au projet de révision du PLU, pour tenir compte des recommandations de la MRAe en 2020, en précisant les pièces du PLU concernées.

Il apparaît que le rapport de présentation (RP) du projet de PLU soumis une nouvelle fois à la MRAe a assez peu évolué par rapport à celui de 2020. Si ce dernier souffrait déjà de données anciennes (2015), aucun effort d'actualisation du diagnostic⁷ n'a été réalisé à l'occasion du nouvel arrêt projet du PLU. Des informations inappropriées présentes en 2020 le sont toujours en 2021. C'est le cas de la liste de tous les PNA de l'ex-région Midi Pyrénées⁸ qui ne concernent pas Belflou et de fait, les conclusions sur les mesures prises par le PLU pour préserver les espèces citées sont dépourvues de fondement. Des phrases ne sont toujours pas terminées⁹. D'autres données sont hétéroclites et diffèrent d'un chapitre à un autre ce qui introduit des incertitudes. Ainsi, la surface de la commune est annoncée à 893 ha, (notamment en page 4) quand le total des surfaces détaillées par type de zonage cumule 938 ha (page 14), ce dernier nombre correspondant aux données de l'INSEE.

Le RP est structuré d'une manière difficile à appréhender pour le lecteur. Il est découpé en quatre chapitres. Le premier commence par présenter les conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (EIE). Le deuxième présente la justification des choix mais aussi une partie de l'évaluation environnementale. Un petit chapitre est ensuite réservé au résumé non technique et le dernier, de 69 pages sans sommaire, est intitulé « annexes ». S'y retrouvent dans un ordre aléatoire, le diagnostic (démographique, offre de logements, économique...), la description de l'articulation avec les plans et programmes de rang supérieur, la situation des réseaux (eau potable et assainissement), puis l'analyse du contexte physique de la commune, le diagnostic écologique (EIE) concluant sur une hiérarchisation des enjeux écologiques. Ce chapitre se poursuit par le diagnostic agricole et forestier, puis l'analyse des enjeux paysagers de la commune et la présentation des nuisances potentielles pouvant impacter la santé des habitants. Il se termine par une analyse brève de la consommation d'espace passée et à venir.

La MRAe rappelle que l'EIE constitue la clé de voûte de l'évaluation environnementale. Or, son emplacement au sein du chapitre « annexes » sans sommaire du RP n'en facilite pas l'accès. De plus, au-delà du recensement bibliographique des données disponibles sur le territoire, l'état initial requiert une analyse de terrain pour en comprendre le fonctionnement et interpréter certaines données. La MRAe rappelle que les analyses de terrain doivent être proportionnées aux enjeux potentiels et qu'en présence d'enjeux forts, des prospections sont requises, notamment sur les secteurs de projet. Le projet de PLU évoque des prospections sur le terrain¹⁰ sans préciser ni leur nombre, ni la période au cours de laquelle ces prospections ont été réalisées. En outre, si elles ont été réalisées au moment du diagnostic préalable réalisé au moment du démarrage des études et en vue de la constitution du dossier de 2020, elles méritent d'être actualisées.

L'EIE doit permettre de dégager des enjeux environnementaux, hiérarchisés et territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire. Malgré les insuffisances de l'EIE, le projet de PLU propose

7 Démographie, économie, consommation foncière par exemples

8 Cf RP pages 13 et 53 notamment

9 Cf pour exemple RP page 27

10 Cf RP pages 38 et 66

néanmoins une carte exposant les enjeux écologiques¹¹ sur la commune. La MRAe souligne que pour améliorer la compréhension des enjeux territoriaux au regard du projet de PLU, il convient de compléter le dossier par l'ajout d'une carte de synthèse de l'ensemble du territoire permettant de croiser les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales.

Si le dossier indique une démarche d'évaluation environnementale conduite de manière « itérative »¹², il ne fait pourtant pas état des alternatives et de l'ensemble des possibilités de développement de l'urbanisation qui auraient pu être envisagées. La démarche doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Dans le projet présenté, les sites retenus ne semblent pas découler d'une telle analyse ou, du moins, si elle a été réalisée, elle n'a pas été restituée. Cette analyse est particulièrement attendue sur les secteurs de développement zonés 1AU et 1AUL, mais aussi sur les STECAL à vocation touristique, tous situés en zone Natura 2000. Il en est de même pour tous les projets rendus possibles par les dispositions du règlement du PLU et concernant la zone Natura 2000¹³.

Une évaluation des incidences sur la zone Natura 2000 est présentée dans le PLU¹⁴. Très générique, elle consiste essentiellement à décrire les données bibliographiques relatives à la ZPS « *Piège et Collines du Lauragais* ». La MRAe rappelle que sont concernées par une évaluation des incidences, toutes les zones dans le site Natura 2000 autorisant de nouvelles constructions (y compris en zone naturelle ou agricole). Or, le RP se limite à conclure que les espèces d'oiseaux pourront « *se reporter sur les habitats préservés aux alentours ou sur la commune pour subvenir à leurs besoins trophiques* ». Malgré les enjeux naturalistes forts relevés sur quasiment tous les secteurs de projets du PLU, aucune mesure d'évitement n'est proposée. La MRAe relève que l'existence d'une urbanisation passée ayant déjà entamé une partie du site Natura 2000 n'est pas de nature à justifier la poursuite du développement de projets sans justification d'étude de solution alternative. Cela devrait au contraire conduire à stopper les possibilités de développement du secteur voire à déployer des mesures permettant de restaurer les continuités écologiques.

Une esquisse de résumé non technique¹⁵ (RNT) a été ajoutée par rapport au dossier présenté en 2020. Mais celui-ci est rédigé comme une synthèse de l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU et non comme celle du rapport de présentation. Il ne présente pas l'ensemble des choix et leur justification. Il est inclus dans le rapport de présentation dont il constitue l'un des chapitres. Pour en faciliter l'accès, il gagnerait à être placé en début de rapport. En effet, c'est un élément clef pour la bonne compréhension par le public du projet de révision du PLU et de son évaluation environnementale. Il doit porter sur l'évaluation environnementale, mais aussi sur l'ensemble des choix, être clair et illustré.

Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU sont exposés¹⁶. La MRAe relève que si un effort a été fourni pour présenter un état zéro (valeur de référence) pour certains de ces indicateurs, d'autres en sont toujours dépourvus. Or, ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document, suivre les effets du projet de révision sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- **l'actualisation des données du diagnostic ;**
- **l'état initial de l'environnement mis à jour avec les données issues de prospections de terrain à réaliser ;**
- **une cartographie de la commune permettant de croiser les secteurs des projets et les sensibilités environnementales ;**
- **les alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées, en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux ;**
- **l'analyse des incidences Natura 2000 sur tous les secteurs de projet du PLU ;**
- **la proposition de mesures de réduction et de compensation des impacts environnementaux qui ne pourront être évités ;**

11 Cf RP page 7

12 Cf RP pages 55 et 66

13 Notamment : densification prévue pour la zone UB ; destinations autorisées en zones A et N ; autorisations des extensions et annexes en zones A et N

14 Cf RP pages 50 à 52

15 Cf RP pages 62 à 66

16 Cf RP page 77

- le résumé non technique synthétisant l'ensemble du rapport de présentation ;
- un indicateur de suivi concernant l'impact de l'urbanisation sur le site Natura 2000 ;
- l'« état zéro » de tous les indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité.

3.2 Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur

Le projet de PLU fait référence au schéma régional climat air énergie du Languedoc-Roussillon (SRCAE-LR) adopté en août 2012¹⁷, et annulé par la Cour administrative d'appel de Marseille en date du 10 novembre 2017. Il convient de ne plus faire référence à ce schéma.

La MRAe rappelle que le projet de SRADDET¹⁸ de la région Occitanie est arrêté depuis le 19 décembre 2019. Même s'il ne sera approuvé qu'en 2022, il conviendrait de démontrer que le projet de PLU ne contrarie pas les objectifs prévus par ce schéma, compte tenu de ses orientations et de leur degré de précision.

S'agissant de la compatibilité du PLU avec le SDAGE¹⁹ Rhône Méditerranée, le projet se borne à indiquer que le PLU est soumis aux directives du SDAGE. La MRAe insiste sur la nécessité pour le PLU de justifier comment il répond aux orientations fondamentales du SDAGE « OF0 » portant sur la nécessité de s'adapter aux effets du changement climatique et « OF3 » visant à assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement. Cependant, la démonstration de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité du dispositif d'assainissement pour répondre aux besoins actuels et futurs, n'est pas établie dans le dossier. Ce point est précisé dans le [chapitre 4.3](#) relatif à la ressource en eau.

La démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du SCoT du pays Lauragais en matière de nombre de logements à produire et de développement de l'offre économique n'est pas non plus établie (cf [4.1.1 Analyse de la consommation globale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers](#)).

En conclusion, l'étude de l'articulation du projet de révision du PLU de Belflou avec les documents de rang supérieur est réalisée de manière partielle²⁰, et le dossier ne présente pas la manière dont les enjeux portés par ces plans et programmes ont pu orienter l'élaboration de la révision du PLU.

La MRAe recommande de démontrer l'articulation du projet de révision du PLU avec les autres documents de planification et programmes, notamment avec le SCoT du Pays Lauragais, mais également avec le SDAGE Rhône Méditerranée.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1 Consommation d'espace

4.1.1 Analyse de la consommation globale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le projet de PLU prévoit ²¹:

- la densification du bourg en zones urbaines, UA et UB pour 0,34 ha ;
- une zone d'extension dédiée à l'habitat, zonée 1AU pour 0,47 ha ;

17 Cf RP page 73

18 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

19 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021

20 Cf RP pages 49 et suivantes et RP pages 88 et suivantes

21 RP page 14

- le développement du camping existant au lieu-dit « *La Barthe* » : 120 emplacements sur 10,4 ha supplémentaires (soit 17,2 ha au total) contre 60 emplacements sur 9 hectares actuellement. Ce secteur de développement est zoné 1AUL ; (22,95 ha au total étaient prévus en 2020) ;
- un STECAL zoné AB (en zone agricole) de 1,2 ha, ayant vocation à accueillir un projet d'accueil touristique et sportif ; (1,34 ha était prévu en 2020) ;
- un STECAL zoné AE, (en zone agricole) de 0,66 ha, prévu pour l'extension d'une activité artisanale existante qui nécessitera la construction de bureaux, d'entrepôts et de locaux nécessaire à son activité ;
- un STECAL, zoné AL, (en zone agricole) de 3,1 ha, ayant vocation à accueillir l'extension de la base de loisirs.

Le RP précise²² que la prévision de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (NAF) par le projet de PLU est de 11,47 ha. La MRAe signale que ce nombre n'a comptabilisé ni les surfaces consommées en densification ni les surfaces prévues pour les STECAL. Elle note par ailleurs que certaines surfaces ont légèrement diminué par rapport au dossier présenté en 2020.

La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, la MRAe précise que le projet de SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « *de réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040* ».

De plus, la [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a pour objectif, en matière d'urbanisme, d'atteindre zéro artificialisation nette des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix prochaines années.

S'agissant des données relatives à la consommation foncière au cours des dix dernières années qui précèdent l'arrêt du projet de révision du PLU, la MRAe relève que les données présentées dans le RP n'ont pas été actualisées par rapport au dossier présenté en 2020 et elles concernent la décennie 2009 à 2019. Ainsi, il est annoncé que la surface consommée pour la production de logements a atteint 0,59 ha pour une production de six logements dont deux réhabilitations de logements existants.

La MRAe relève néanmoins que l'examen des données publiques disponibles²³ indiquent que l'artificialisation de Belflou sur la période 2009-2020 a représenté environ 1,16 ha d'espace NAF dont 0,95 ha pour l'habitat.

Il en résulte que la réduction – voire la division par deux – de la consommation d'espace NAF entre la dernière décennie et les dix ans à venir, non seulement n'est pas démontrée, mais que la trajectoire envisagée par la commune entraînera une augmentation considérable de l'artificialisation²⁴ du territoire communal.

Par ailleurs, la population municipale est passée de 106 habitants en 2008 à 121 en 2013 (+2,7 %) et 119 en 2018 (- 0,3 %). La commune vise une population de 150 habitants d'ici 2030, soit un taux de croissance de 1,3 % par an.

Pour accueillir sa nouvelle population, la commune prévoit la création d'environ vingt logements entre 2012 et 2030, avec une consommation d'espace à vocation d'habitat estimée à 0,81 ha dont 0,47 ha en extension. Cependant, selon le document graphique du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, le plafond maximum de logements que peut atteindre la commune d'ici 2030 s'élève à soixante-douze logements. Selon l'INSEE, la commune comptait soixante-et-un logements en 2018, soit une capacité de production sur la commune maximale de onze logements entre 2018 et 2030, plafond dont il convient de déduire les logements déjà produits depuis 2018.

S'agissant du projet visant le développement économique et touristique avec tous les aménagements prévus, il appartient aux auteurs du PLU de démontrer sa compatibilité avec les prescriptions du SCoT²⁵ en la matière.

La MRAe relève enfin des incohérences dans les différentes données annoncées. Elles concernent notamment :

22 Cf RP page 17

23 <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2020>

24 Définition de l'artificialisation selon l'article L.101-2-1 du CU : « *L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* »

25 Cf prescriptions 56 à 59 du DOO du SCoT du Pays Lauragais pages 50 et 51

- la densité²⁶ prévue sur le secteur d'extension zoné 1AU, une densité de douze logements/ha est indiquée dans l'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) du PLU ;
- l'extension prévue pour le camping, zonée 1AUL²⁷ ;
- le nombre d'emplacements total prévus pour le camping²⁸.

La MRAe recommande de :

- prendre en compte l'ensemble des aménagements dans le calcul de la consommation foncière afin d'évaluer l'impact réel sur la modération de la consommation des espaces au regard du bilan sur les dix dernières années ;
- justifier les données relatives à la consommation d'espace NAF entre 2010 et 2020 et démontrer que le projet s'inscrit dans une logique de modération et de réduction de l'artificialisation s'approchant des objectifs de division par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix prochaines années ;
- réduire le nombre de logements à produire sur la durée du PLU pour être compatible avec le SCoT du pays Lauragais ;
- démontrer la compatibilité du projet de PLU en matière de développement économique et touristique avec les prescriptions du SCoT du pays Lauragais (justification du besoin de consommations d'espace) ;
- mettre en cohérence toutes les données du PLU.

4.2 Préservation des milieux naturels

4.2.1 Paysages

La commune est couverte par un plan de paysage et comprend sur son territoire des monuments historiques inscrits, notamment sur la zone 1AUL prévue pour l'extension du camping en bordure de lac.

Le plan de zonage du PLU identifie et localise les éléments de paysages et sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 CU.

Si l'OAP relative à la zone 1AUL dispose que les éléments identifiés doivent être « *pris en compte* »²⁹, le rapport de présentation ne précise pas comment. Cette analyse doit être menée afin de permettre de déterminer si le projet a un impact paysager et si des mesures doivent être proposées. En l'état, la MRAe observe que le règlement prescrit la préservation des éléments identifiés en autorisant toutefois de nombreuses exceptions notamment dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général, ce qui ouvre une large porte aux possibilités de destruction desdits éléments remarquables. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone 1AUL prévoit que les constructions pourront atteindre 8 m de haut, et le projet ³⁰considère que l'impact paysager sur la zone sera faible alors que la MRAe relève qu'une telle hauteur risque de constituer une émergence dans un secteur à vocation naturelle.

La MRAe recommande d'évaluer à nouveau les incidences paysagères pour la zone 1AUL et de proposer en conséquence des mesures d'évitement et de réduction.

26 Cf RP : Densité de 12 logements / ha (page 16) et de 15 logements / ha page 56

27 Cf RP page 55 : 15 ha supplémentaires ; OAP page 8 : surface de l'extension : 10,4 ha

28 Cf RP page 19 : 220 emplacements ; OAP page 10 : 120 places maximum

29 OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) page 9

30 RP page 44

4.2.2 Milieux naturels et biodiversité

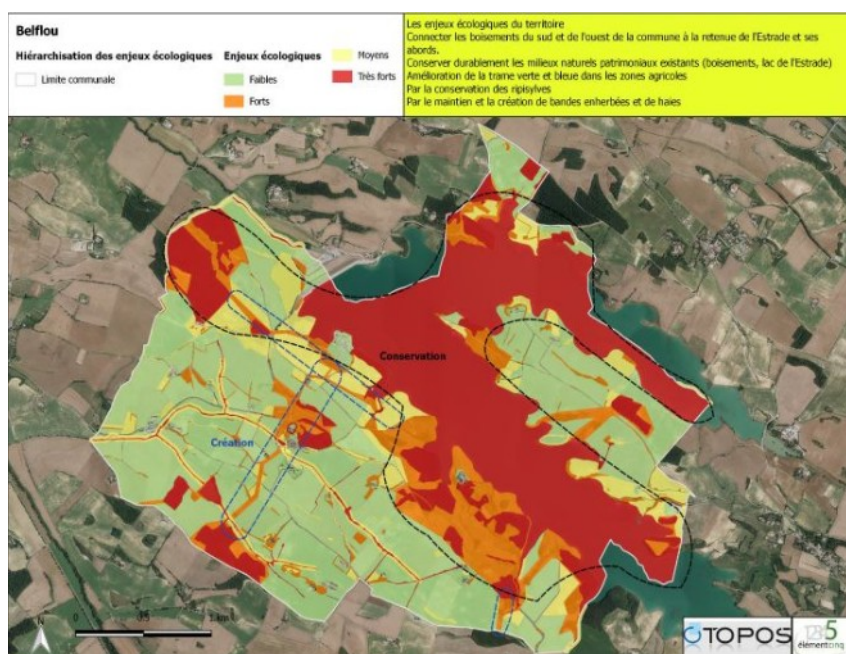


Figure 6 : Hiérarchisation des enjeux écologiques

Le projet de PLU ³¹ expose que le village est directement concerné par des enjeux écologiques forts, à prendre en compte dans les projets d'aménagement notamment en instaurant des distances de retrait ou d'exclusion. En effet, la majeure partie du village est couverte par une zone Natura 2000. La légende de la carte de hiérarchisation des enjeux n'indique pas la signification des lignes de pointillés bleus ou noirs. Elle doit être complétée en ce sens.

La MRAe recommande de compléter la légende de la carte des enjeux écologiques pour permettre de comprendre l'ensemble des graphismes choisis.

S'agissant du projet de zone 1AUL « *Lac de Ganguise* » : le projet de PLU justifie le choix de ce secteur³² destiné à permettre l'extension du camping existant sur 10,4 ha³³ supplémentaires, par l'ambition portée par le PADD de conforter le pôle touristique à proximité du lac de la Ganguise. Outre le développement de dispositifs de type tentes et chalets en bois, il est prévu que le secteur puisse également recevoir des équipements supplémentaires de type sanitaires, piscine³⁴, etc.

Le PLU relève³⁵ un impact, non qualifié par ailleurs, de l'ouverture à l'urbanisation 1AUL par la perte potentielle d'une friche pour les insectes et passereaux.

De manière plus précise, le projet de PLU ne précise pas quelles sont les incidences de l'extension du camping, infrastructures supplémentaires comprises, sur le fonctionnement écologique de la zone. La MRAe indique que les incidences non qualifiées devront être précisées et des mesures ERC pertinentes devront être proposées. Le report de l'analyse des impacts à la phase projet³⁶ ne permet de déployer pleinement la phase d'évitement essentielle dans une démarche de planification. Elle relève par ailleurs que le PLU est silencieux sur les raisons qui ont motivé le redimensionnement de la zone 1AUL au regard des enjeux écologiques.

31 RP page 108

32 Cf RP page 27

33 au lieu des 13,5 ha prévus dans le dossier présenté en 2020

34 Cf RP page 20

35 Cf RP page 45

36 Cf RP page 45

La MRAe recommande de :

- **réaliser l'analyse des incidences de l'extension du camping et ses infrastructures associées sur le fonctionnement écologique de la zone et proposer les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation nécessaires. La même analyse est recommandée pour les STECAL à vocation touristique ;**
- **justifier la localisation et l'ampleur du projet d'extension du camping à l'aune des enjeux écologiques en présence.**

Concernant l'ensemble de la commune dont tous les projets prévus par le projet de PLU sont situés en zone Natura 2000, il est à noter un certain nombre de contradictions dans le projet.

En effet, il est prévu³⁷ une protection de la majeure partie du réseau de haies, des ripisylves, des zones humides et la mosaïque paysagère agropastorale des collines au sud par un zonage A ou N, ce qui témoigne de la richesse écologique du secteur. Il en est déduit que le PLU n'a aucune incidence négative sur ce point et contribue à leur maintien à long terme. De plus, le projet indique³⁸ une volonté de préserver les massifs forestiers, les haies, bosquets, les ripisylves et les zones humides en les classant en zone naturelle (N) et agricole (A). Or, le règlement des zones A³⁹ et N⁴⁰ et celui des STECAL (en zone A), autorise, sous conditions, la destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ». Cette destination peut permettre des projets de type serres agricoles ou projets photovoltaïques très importants en termes d'emprises foncières⁴¹, possiblement en contradiction avec l'enjeu de préservation des continuités écologiques. Par ailleurs, dans les zones A et N, le PLU autorise les extensions des bâtiments d'habitation dans la limite de 30 à 70 m², et les annexes jusqu'à 100 m² d'emprise au sol ; ceci est peu conciliable avec la vocation et l'objectif affiché de préservation de ces secteurs.

La MRAe recommande de mettre en cohérence le règlement des zones A et N au regard des enjeux écologiques relevés par le PLU.

L'analyse des incidences Natura 2000, contenue dans le PLU conclut sur l'absence d'impacts⁴² du projet de PLU par le classement en zone N des éléments naturels et constitutifs structurant le site Natura 2000. Le projet indique⁴³ que les espaces présentant un enjeu fort ou très fort ne comportent pas de possibilité de nouvelles constructions ou d'infrastructures ayant un effet négatif sur ces espaces, sans que cela soit démontré. Il convient de compléter cette analyse par la détermination de l'impact de l'ensemble des projets de développement prévus sur ce site.

La MRAe rappelle que le précédent projet de PLU comportait un tableau récapitulatif présentant une analyse des incidences Natura 2000. Elle remarquait que ce tableau concernait une autre commune. Elle constate que le projet de PLU présente le même tableau avec le changement du nom de la commune et du nom des zones analysées. Il s'avère cependant que ces zones analysées (restreintes aux zones 1AU et 1AUL) dans le tableau sont toujours celles d'une autre commune (mention maintenue d'une zone AB qui n'existe pas dans le PLU de Belflou). Par ailleurs, à l'exclusion du STECAL zoné AE au sud du bourg, tous les secteurs de projet sont situés en zone Natura 2000. Enfin, la MRAe rappelle que le site Natura 2000 ZPS « *Piège et Collines du Lauragais* » a été désigné en fonction de la présence sur l'ensemble du site, de 49 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. L'analyse des incidences présentée se limite à une présentation sur 18 espèces d'oiseaux sans précision sur les investigations menées sur le terrain ayant permis de contacter plutôt ces espèces que d'autres.

La MRAe recommande de mener à son terme l'analyse des incidences Natura 2000 sur le site « *Piège et Collines du Lauragais* » en prenant en compte l'ensemble des projets de la commune. Cette étude des incidences Natura 2000 devra être conclusive de manière à proposer si cela s'avère nécessaire les mesures d'évitement ou de réduction voire de compensation.

37 RP page 54

38 RP page 41

39 Règlement page 44

40 Règlement page 59

41 [Article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des PLU ou les documents en tenant lieu](#)

42 RP page 52

43 RP page 35

Le projet de PLU présente une proposition de trame verte et bleue (TVB) ⁴⁴.

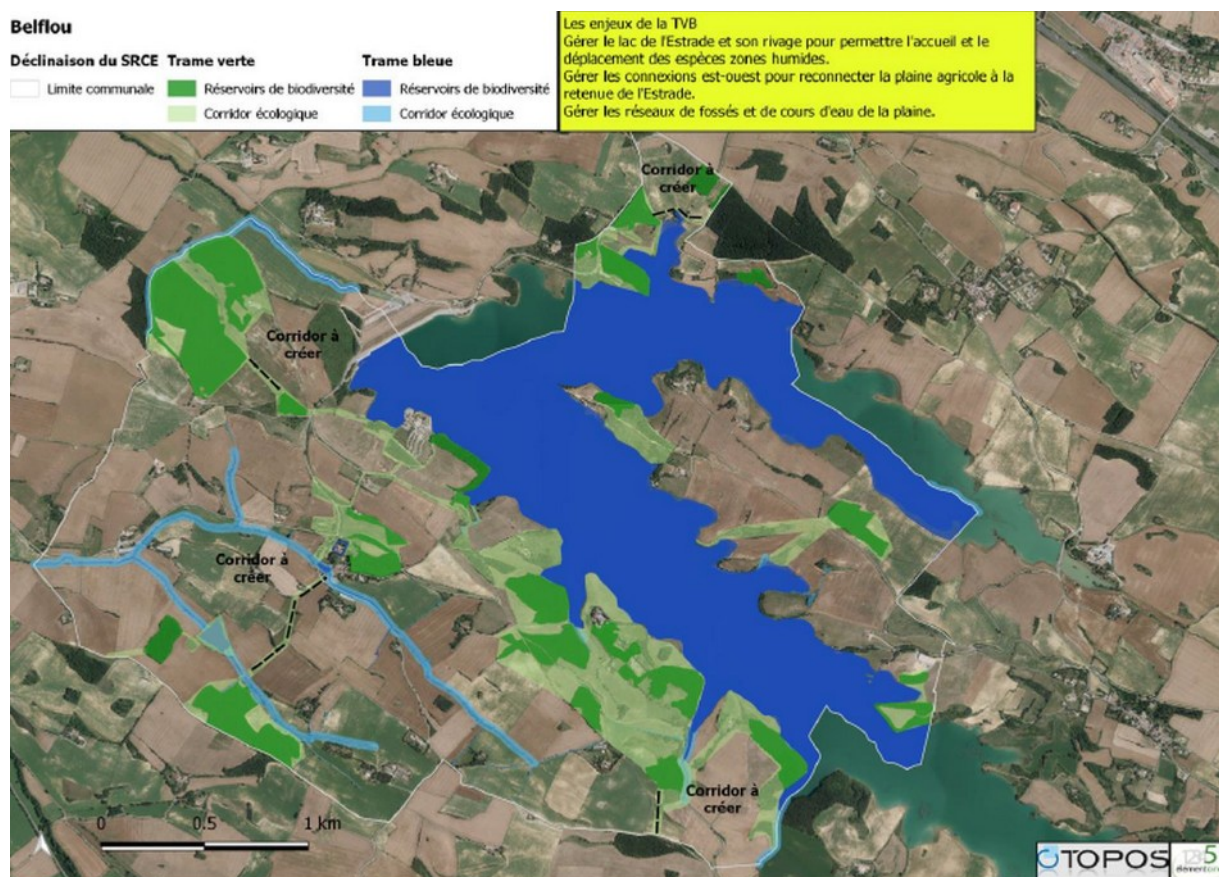


Figure 7: projet de TVB de Belflou

Le projet de PLU prévoit⁴⁵ de classer les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés par le SRCE au titre des articles L.151-22 ou L.151-23 du CU. Il propose⁴⁶ d'y inclure le réseau de haies et le lit majeur des cours d'eau (ruisseaux du Roc et des Pradels) avec leur ripisylve par un classement en zone A ou N ou par une désignation au titre d'espaces boisés classés⁴⁷ (EBC). Toutefois, en premier lieu, la MRAe signale qu'aucune identification ni aucune disposition réglementaire n'est utilisée au titre de l'article L. 151-22 dans le projet de PLU. En second lieu, le projet de PLU fait un usage parcimonieux de la protection au titre de l'article L. 151-23 du CU, limitée à quelques parcelles en bordure ouest du lac. De plus, elle rappelle que malgré une identification au titre de l'article L. 151-23, les nombreuses exceptions prévues dans le règlement écrit, notamment dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général, ne garantissent pas l'objectif de préservation affiché. S'agissant des EBC, seules deux parcelles au nord de la commune et une troisième proche du bourg sont concernées. Quant au classement en zone A ou N, l'ensemble des possibilités constructives prévu dans le règlement écrit, contredit l'ambition de sauvegarde des éléments de la TVB.

Le projet prévoit la création de trois corridors écologiques⁴⁸. Or, cette volonté n'est pas traduite sur le plan de zonage du PLU.

Considérant que les deux tiers est de la commune et la quasi-totalité des secteurs de projet sont situés en zone Natura 2000 sur laquelle se superpose un réservoir de biodiversité du SRCE, la MRAe observe que l'intention affichée par le projet de PLU de préserver le patrimoine naturel de la commune n'est pas traduit par les pièces réglementaires du dossier.

La MRAe recommande de compléter l'identification des continuités écologiques sur le règlement graphique et d'y adjoindre les prescriptions réglementaires nécessaires à leur préservation.

44 RP Page 114

45 Cf RP page 114

46 Cf RP pages 46 et 112

47 EBC : [article L113-1 du CU](#)

48 Cf RP page 6

4.3 Ressource en eau

4.3.1 Ressource en eau potable

Concernant les besoins en eau potable, le dossier indique que le projet de PLU est compatible avec la ressource⁴⁹, en ne tenant compte que de l'augmentation envisagée de la population communale. Cette affirmation n'est pas démontrée au regard des projets de développement (base de loisirs, extension du camping, piscine...). La MRAe indique en outre que la commune est située en zone de répartition des eaux⁵⁰ (ZRE). Par conséquent les besoins ne sont pas suffisamment estimés pour évaluer l'impact sur la ressource. La MRAe considère qu'il convient de mener cette analyse en tenant compte en outre des effets du changement climatique conformément aux dispositions du projet de SRADDET de la région Occitanie et du SDAGE Rhône Méditerranée (et en particulier son orientation fondamentale n°7 « *atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir* »).

La MRAe recommande de produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation de la ressource aux besoins à l'horizon du PLU, et de conditionner tout développement de l'urbanisation à la sécurisation de la ressource en eau, notamment en période de pointe estivale.

4.3.2 Assainissement

Le PLU précise⁵¹ que le réseau d'assainissement collectif couvre l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation sans préciser l'impact du développement de la zone 1AUL et des projets qui y sont prévus sur les capacités de la STEP (d'une capacité nominale de 50 EH⁵²). Ce défaut n'est pas pallié par le règlement qui ne prévoit aucune disposition sur cette question.

La MRAe recommande de :

- **présenter le dispositif d'assainissement prévu sur le secteur 1AUL et l'impact du développement de la zone sur ce réseau ;**
- **produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation du dispositif d'assainissement de la commune aux besoins et de conditionner tout développement de l'urbanisation aux capacités du dispositif d'assainissement.**

49 Cf RP pages 15 et 35

50 Bassin de la Garonne à l'aval de Saint-Gaudens et à l'amont de Langon

51 RP page 35

52 EH : équivalent habitants