



**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 la 1^{ère} révision du PLU de SAINTE FOY DE PEYROLIERES
(31)**

N°Saisine : 2022-010328

N°MRAe : 2022AO55

Avis émis le 03 juin 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 08 mars 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la Commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières (Haute-Garonne) pour avis sur le projet de révision du PLU sur sa commune.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception 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 le 3 juin 2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 7 janvier 2022) par Stéphane Pelat et Annie Viu.

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 08/03/2022 et a répondu le 13/04/2022.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 13/04/2022.

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

La commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières (31) révise son PLU.

L'évaluation environnementale est de bonne qualité notamment sur la trame verte et bleue mais la démarche n'est pas complètement aboutie, l'analyse des impacts sur la biodiversité restant trop sommaire et générale sur les zones que le projet prévoit d'impacter.

En effet, sur les secteurs de projets (OAP, STECAL, emplacements réservés, zones Ne dédiée aux équipements, etc.) le rapport n'est pas assez précis, malgré la réalisation d'un atlas de la biodiversité communal évoqué mais non mobilisé. La MRAe constate que si les données existent sur les différents secteurs du territoire, elles n'ont pas été exploitées pour rendre compte d'une manière suffisamment précise des enjeux et réaliser une analyse fine des impacts.

Le nombre de logements et la densité envisagés par le projet sont cohérents. Le choix d'un recentrage des constructions autour du bourg principal en lien avec les équipements et pour limiter les déplacements semble favorable à l'environnement mais nécessitera de maîtriser le déploiement des OAP.

En revanche, le rapport ne démontre pas que le projet répond favorablement à la trajectoire de la loi climat et résilience du 22 août 2022 qui prévoit une réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030. Tels que les données sont présentées l'atteinte de cet objectif n'est pas probante.

La MRAe note favorablement le travail engagé par la collectivité sur les déplacements (déploiement de pistes cyclables au sein de la commune et avec la commune de Saint-Lys). En revanche, il ne s'agit que d'une démarche partielle qui devra être complétée par d'autres engagements, les pistes existantes n'étant pas continues sur la commune elle-même. Sur les questions énergétiques, la contribution de la commune aux objectifs du PCAET reste à construire.

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

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie a été saisie par la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières (31) pour rendre un avis dans le cadre de la première révision de son PLU et sur la base du rapport de présentation.

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 et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

En application de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

2 Présentation de la commune et du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières (2093 habitants, INSEE 2019) bénéficie d'une forte attractivité en raison de sa situation géographique et de son cadre de vie en périphérie de l'agglomération toulousaine. Elle se situe au sud-ouest de Toulouse (environ 30 km) et à l'ouest de Muret (17 km).

La commune appartient à la communauté de communes Cœur de Garonne qui adhère au pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du pays du sud toulousain, structure porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 29 octobre 2012, actuellement en cours de révision. Le PLU en vigueur de la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières a été approuvé le 24 juin 2014. Sa révision est essentiellement justifiée par la prise en compte des importantes évolutions législatives et réglementaires opérées depuis 2014, mais également par la volonté de relancer la dynamique démographique en lien avec la modernisation effectuée, depuis cette date, sur les équipements publics (en particulier école élémentaire, station de traitement des eaux usées).

La commune n'est pas identifiée comme une polarité et doit maîtriser son développement en veillant à maintenir et à pérenniser de manière durable son niveau d'équipement et de services. Le rapport dresse le constat d'un écart entre son objectif initial de 2014 qui visait à « renforcer la centralité villageoise par une urbanisation dans la continuité du village » et le développement important constaté au final dans les hameaux (hors bourg).

La commune s'étend sur un vaste territoire de 3 803 ha qui, depuis ces dernières décennies, est progressivement grignoté par l'urbanisation. Celle-ci s'est en effet fortement développée le long des voies de circulation, notamment au niveau des nombreux hameaux, anciens ou contemporains, que compte la commune (le SCoT en a identifié neuf).

La commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières est dotée d'un important réseau routier mais la desserte en mobilités alternatives à celles de la voiture individuelle reste marginale et limitée. Or la commune est principalement résidentielle et se caractérise par la forte présence de populations actives en dehors de la commune, bien qu'elle conserve une activité agricole importante.

La richesse écologique du territoire est marquée par la présence de zones à enjeux recensés dans le cadre de l'atlas de biodiversité communal (ABC) :

- une ZNIEFF à l'est du territoire « Etangs de Cambarnard et de Parayré » ;
- une interconnexion avec le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » situé sur la commune limitrophe ;
- quelques boisements épars, alignements boisés, prairies de fauche qui assurent le maintien d'une vie sauvage variée et contribuent à une continuité nord/sud de la trame verte marquée néanmoins par des obstacles liés à la proximité de l'urbanisation ;
- le réseau hydrographique dense qui comprend plusieurs ruisseaux traversant le territoire selon un axe ouest/est² et trois grandes retenues. Le ruisseau le plus important, la Saudrune est maillé de nombreuses mares, fossés et petits étangs.

Le projet communal est envisagé sur la base d'un taux de variation annuelle de population de 1,7 % par an à l'horizon 2030 et la production de logements envisagée est de 140 logements à l'horizon 2030. En termes de diversification de l'habitat, des petits collectifs et des maisons mitoyennes à proximité du centre ancien sur les zones AU situées au sud du bourg et sur la zone AU1b sont prévus. Les quatre OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dédiées ont donc vocation à densifier le tissu urbain entre le cimetière et le centre-bourg (création de près de 100 logements) et à proposer 2,5 ha à des activités artisanales ou commerciales de moyennes surfaces dans le cadre d'une zone d'activité économique intercommunale. La commune soutient l'activité d'une entreprise de pyrotechnie, le maintien de l'agriculture, et souhaite favoriser le développement touristique et de loisir notamment autour des trois lacs présents sur le territoire. Huit sites en activité ou abandonnés, susceptibles d'être pollués ne sont pas remobilisés.

Ce projet prévoit également un développement en cohérence avec les limites naturelles existantes (trame boisée, cours d'eau, relief...) :

- en traitant l'interface entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel en maintenant des coupures d'urbanisation entre le village et les quartiers/hameaux périphériques et en clarifiant les limites du bourg.
- en prenant en compte les boisements qui représentent 1/6 du territoire ainsi que les prairies, les haies et milieux buissonnants (notamment la station à rosier de France),
- en préservant les cours d'eau orientés ouest/est qui entaillent les reliefs, des vues très ouvertes, avec des perceptions en belvédère ou des vues lointaines sur le clocher
- en encadrant le développement le long des deux axes routiers principaux qui traversent la commune, la RD7 et la RD632.

3 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 limitation de la consommation d'espaces ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte des objectifs de transition énergétique, dans un contexte de changement climatique.

2 le ruisseau de Bajoly, la Galage, le Trujol, le ruisseau des Secs, la Saudrune et l'Espérès, la Saudrune étant le plus important.

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

Le projet d'élaboration du PLU de Sainte-Foy-de-Peyrolières doit contenir un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Le choix des secteurs de projet doit notamment être justifié au regard des solutions de substitution raisonnables à l'échelle du territoire. La MRAe relève que ce n'est pas le cas dans le projet présenté. Si cette démarche a été réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'atlas de la biodiversité communal, les conclusions des choix de solutions alternatives doivent figurer dans le dossier d'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de justifier les choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (art. R.151-3 - 4° du code de l'urbanisme).

Le rapport est, dans son ensemble, clair et pédagogique. Cependant malgré l'existence d'un atlas de biodiversité communal mentionné dans le rapport, ce dernier n'est pas assez exploité notamment dans l'évaluation des impacts des secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'état initial est de très bonne facture et bien présenté même si les cartes gagneraient à être moins floues et agrandies.

L'articulation avec les plans et programmes est une partie insuffisamment traitée qui reste à compléter. Si l'articulation avec le SCoT est bien démontrée dans la partie justification des choix pour toutes les thématiques, la même démarche n'a pas été réalisée pour le PCAET, le rapport se contentant de conclure qu'il faut « *prendre en compte les orientations émises dans le PCAET sur lesquelles le PLU peut influencer* » et « *favoriser le développement des énergies renouvelables* » sans plus de précision sur ce que sont ces énergies à prendre en compte et sans rappel de ce qui pourrait être décliné à partir de ces orientations.

La partie relative aux incidences et les mesures destinées à « éviter, réduire ou compenser » (ERC) est une synthèse du contenu de l'état initial et de la justification des choix. Elle apporte peu d'éléments supplémentaires à la compréhension du document. Elle aurait pu cependant contenir une analyse plus fine des impacts des différents projets du PLU sur les secteurs ouverts à l'urbanisation pour lesquels des « zooms » sont attendus. C'est le cas pour les OAP, les emplacements réservés, le STECAL et les zones N et A dans lesquels des projets sont prévus (cf infra sur la partie biodiversité).

Le mécanisme de suivi proposé ne comporte pas de valeurs initiales chiffrées contrairement aux objectifs qui le sont pour certaines thématiques mais pas pour les consommations d'espaces. Il n'indique pas non plus les modalités de suivi et ne détermine pas les alertes de déclenchement d'éventuelles mesures correctives.

Le résumé non technique du rapport environnemental de 56 pages est complet et permet de bien appréhender le contenu du document

La MRAe recommande de revoir les parties relatives à l'articulation avec le PCAET et la partie relative aux incidences et aux mesures ERC qui sont trop incomplètes et ne contribuent pas à la démarche d'évaluation environnementale en ne permettant pas de comprendre les impacts du PLU sur les secteurs de projets (OAP, ER, STECAL, secteurs de loisirs, etc.) et ainsi de mettre en place les mesures ERC adaptées.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Limitation de la consommation d'espace

Après une période où la commune a vu sa population croître de manière continue à raison de 25 habitants³ entre 1975 et 1999 et 54 habitants supplémentaires par an en moyenne⁴ entre 1999 et 2009, la dynamique de construction de logements et d'accueil de population a connu un fort ralentissement depuis 2010 (8 à 10

3 Taux de croissance moyen annuel (TCMA) de 2,5 %

habitants/an, TCMA de 0,5 %)⁵. Ce ralentissement est notamment justifié dans le dossier par la problématique de la STEP qui a contraint la commune à ne plus autoriser de nouvelles constructions jusqu'à la mise en service de la nouvelle STEP en octobre 2015.

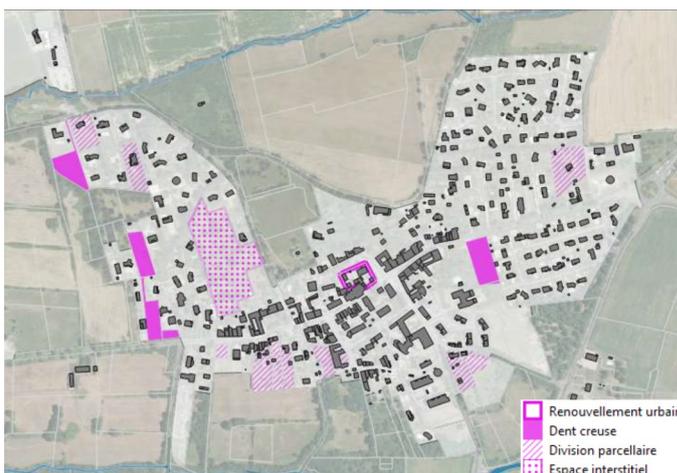
Le projet communal envisagé sur la base d'un taux de variation annuelle de population de 1,7 % par an à l'horizon 2030 prévoit donc une dynamique intermédiaire entre celle observée sur la période 1999-2008 et 2008-2018. Il projette une croissance démographique de 350 habitants sur 10 ans (35 habitants supplémentaires chaque année) pour atteindre une population de 2500 habitants à 2030 (soit un taux moyen annuel 1,52 %). Cet objectif apparaît légèrement supérieur à la préconisation (P9) formulée par le SCoT qui vise une population maximale de l'ordre de 2400 habitants en 2030. Les projections méritent donc d'être mises en cohérence.

La MRAe recommande de justifier les projections démographiques qui semblent légèrement surestimées par rapport aux constats des dernières années, même adaptés pour tenir compte des nouveaux équipements réalisés sur la commune.

Malgré la sur-évaluation démographique, le besoin en logements repose sur un scénario réaliste. La production de logements envisagée est de 140 logements à l'horizon 2030 en privilégiant la centralité du bourg (soit une moyenne de 14 logements/an). La MRAe note que cette estimation semble compatible avec les orientations du SCoT. Elle correspond à l'évolution du nombre de résidences principales, la production s'établissant à 259 logements sur la période 2010-2033, période se rapprochant de la période de référence 2010-2030 du SCoT, donc en deçà de l'objectif maximum fixé par ce dernier à 325 logements en 2030.

Les logements vacants et mutables sont peu mobilisables sur la commune⁶. Si le nombre de logements vacants est maintenu, le taux de vacance se limitera à 6,1 % à l'horizon 2030 compte tenu de la croissance globale du parc. Ce taux n'exige dès lors pas une action de reconquête spécifique. Quant au potentiel de mutabilité (renouvellement urbain ou changement de destination pour de l'habitat), il réside essentiellement⁷ dans le projet de réalisation de 10 logements sur le site de l'ancienne école. Il reste donc lui aussi limité.

Concernant la densification (dents creuses et divisions parcellaires)⁸, la collectivité s'est interrogée sur les conditions de densification du bourg et des différents hameaux (une vingtaine de lots en dents creuses, dont une dizaine dans les hameaux, environ 45 lots en divisions parcellaires, dont une trentaine dans les hameaux, et une vingtaine en espaces interstitiels ont été identifiés. Il a ensuite été procédé à une analyse multicritère⁹ au regard des capacités de desserte par les réseaux publics, de leur accessibilité, les impacts environnementaux de l'assainissement notamment et les impacts économiques (activité agricole) qui a abouti à retenir le seul potentiel de densification du bourg, estimé à 10 logements en dents creuses, une quinzaine de constructions en division parcellaire et une vingtaine en espaces interstitiels.



Extrait de l'état initial - p. 51 - 1B

- 4 Cette croissance s'est accélérée entre 1999 à 2009 suivant un rythme de 54 habitants par an (TCMA de 3,24 % durant cette période),
- 5 Page 19 du diagnostic et p.3 de la justification
- 6 Qui compte, selon l'INSEE, 64 logements vacants en 2018, soit 7,4 % du parc
- 7 Rapport de présentation p.51
- 8 Etat initial p.48 - 1B
- 9 cf annexe 1 de l'état initial de l'environnement – 1 B

Depuis 2014, le développement de l'urbanisation avait été réalisé majoritairement en dehors du bourg, en contradiction avec l'objectif de renforcer la centralité villageoise qui avait été inscrite dans le PLU¹⁰ et que souhaite reprendre la collectivité afin d'optimiser l'usage des équipements et limiter les déplacements.

Concernant les extensions et consommations nouvelles au titre de l'habitat, trois secteurs d'extensions (3 zones AU) sont identifiés et prévus. L'un, d'une surface de 1,66 ha, est situé dans un espace interstitiel, au nord du bourg. Les deux autres, de superficies respectives 3,35 ha et 2,54 ha, viennent en extension au sud du noyau ancien. La surface totale s'élève donc à 7,55 ha¹¹. Le projet¹² vise la construction de 100 à 110 logements en extension urbaine, soit une moyenne d'environ 10 logements par an. Sur une moyenne de 105 logements projetés sur les 7,55 ha de zones AU, la densité moyenne de construction de logements s'établit à 13,9 logements par hectare, en intégrant voirie et espaces verts.

Elle s'élevait en moyenne depuis 2010 à 5 à 6 log/ha. En réduisant de deux tiers la consommation d'espace pour l'habitat, le présent projet s'inscrit donc bien dans une démarche de densification, même si celle-ci reste limitée.

La consommation d'espace des équipements publics

Le présent projet de PLU identifie quatre espaces dédiés aux équipements publics ou collectifs : création d'une zone Ne correspondant à un bois situé à l'est du bourg, en continuité du groupe scolaire et du city-stade (UE) et création de trois zones UE dont une dédiée aux équipements sportifs.

Leurs périmètres sont essentiellement liés aux usages actuels et à des installations existantes (ateliers municipaux, plateau sportif, city stade) ou en cours de réalisation comme le groupe solaire, au sud-est du bourg. L'aménagement de la plupart des sites a été effectué après 2010, en extension plus ou moins immédiate du bourg. Ces consommations semblent ne pas avoir été prises en compte dans les bilans. Il convient de préciser la manière dont ces espaces ont été comptabilisés.

La consommation d'espace totale des espaces naturels, agricoles et forestiers passée est à clarifier : la consommation d'espace réalisée, au titre de l'habitat (14,86 ha) et des équipements (1,37 ha), depuis 2010 a été estimée à 16,23 ha¹³. Cette consommation comprend les espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF), conquis en extension pour de l'urbanisation, et les espaces en dents creuses des parties déjà urbanisées, ainsi que les extensions foncières qui concernent la réalisation d'équipements publics d'intérêt local.

Or, cette consommation observée sur la période antérieure de 2010-2020 de 16,23 ha n'est pas comparable aux 7,55 ha du projet de PLU qui ne représentent que des superficies conquises par l'extension des nouveaux espaces urbanisés sur des espaces initialement vierges de toute urbanisation. À ces 7,55 ha doivent être ajoutées les consommations « masquées » des projets inscrits dans les espaces naturels et agricoles (comme les STECAL et les emplacements réservés, les espaces N indicés dédiés à du développement touristique et de loisir, etc.) qui n'ont pas été prises en compte.

Dans tous les cas, la consommation d'espace doit être explicitée et précisée en indiquant clairement ce qui a été comptabilisé avant et après le projet. Suivant les cartographies de localisations fournies¹⁴, la consommation passée semble inférieure à celle qui est affichée (16,23 ha) tandis que la consommation nouvelle semble supérieure.

Or, la loi climat et résilience du 22 août 2021 établit un calendrier d'intégration des objectifs de réduction prévus par les documents supra ou en l'absence, la réduction de 50 % de la consommation d'ENAF au plus tard le 22 août 2027.

Ainsi, la trajectoire de réduction de la consommation d'espace proposée par le présent projet semble ne pas participer à l'objectif global défini à l'échelle nationale de réduction de la consommation d'ENAF d'au moins 50 % sur la période 2021/2031 par rapport à celle de 2011-2021.

10 cf extrait page 13 du résumé non technique

11 1,66+3,35+2,54

12 cf page 17 du PADD

13 cf 1B diagnostic et état initial page 48 - 1B

14 cf 1B diagnostic et état initial pages 48 et 49 du 1B

La MRAe recommande de revoir la démonstration de moindre consommation d'espace dans une perspective de respect de la trajectoire de la loi climat et résilience du 22 août 2022 qui prévoit une réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échéance 2030. Tels que les données sont présentées, l'atteinte de cet objectif n'est pas démontrée.

5.2 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

La MRAe relève que si une recherche de préservation de la biodiversité sur la commune a été engagée notamment sur la base d'un atlas de biodiversité communal, l'évaluation environnementale reste trop succincte et imprécise.

En particulier, elle ne présente ni la méthode, ni les résultats des inventaires pour les secteurs susceptibles d'être affectés directement par la mise en œuvre du plan, notamment :

- les quatre secteurs d'OAP, dont 7,55 ha des trois zones AU¹⁵ et 2,5 ha de la future zone d'activité économique ;
- les zones à vocation de développement pour le tourisme et le loisir pourtant classées en zone naturelle de préservation des continuités écologiques (Nce) ;
- les zones N (notamment Nce) et A impactées par la création de quatre STECAL permettant la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, et permettant l'extension d'activités existantes¹⁶ ;
- les emplacements réservés (ER), dont tous sauf un sont situés en zone N et peuvent être sensibles : les ER 2, 3, 4, 6 sont situés dans la trame verte ; certains en bords de routes et chemins sont susceptibles de comporter de la Rose de France et les ER 7 et 11 impactent directement des zones humides sans qu'aucune analyse ni solution alternative ne soit proposée.

Il convient de présenter la méthodologie appliquée (bibliographie consultée, dates et nombre de passages terrain, conditions météorologiques, qualification des intervenants, association ou experts sollicités...).

Un diagnostic est esquissé pour les quartiers existants¹⁷. Mais les cartes présentées, non légendées, ne montrent pas la localisation des enjeux de biodiversité indiqués dans les tableaux joints. Ces enjeux sont par ailleurs trop succinctement évoqués car sans inventaires et hiérarchisation.

QUARTIER BERNADOUX		
Situation et forme urbaine	Quartier d'habitat récent composé de plus d'une vingtaine de constructions Développement linéaire	
Mobilités	Distance au bourg : 900 m	
	RD632 : problématique des accès directs et sécurité	
	Absence de cheminements piétons Arrêt bus du Conseil Départemental	
Assainissement	Assainissement autonome	
Eau potable	Problématique eau potable : restructuration	
Risques	NON	
Agriculture	Présence de terres non agricoles à proximité de l'urbanisation (RPG) Pas d'exploitations agricoles	
Environnement	Biodiversité : linéaire à enjeu au sud et mare à l'est	
	Corridor bleu : ruisseau le Trujol au sud	
SCOT	Secteur identifié comme HAMEAU A MAITRISER	

Diagnostic p.113 - Annexe 1

15 AU1a « Château d'eau » et AU1b « Bourg Sud » ; AU2 « Ferrende »

16 Évaluation environnementale p.13

17 Annexe 1 du rapport de présentation p. 107 et suivantes



Cours d'eau du Trujol
Chemin des Crabères : Nord/Sud
Structure bocagère : chemin rural planté

Pièce 3 -OAP p. 9 et p. 12



Les OAP sont présentées également sans analyse des niveaux d'enjeux présents sur les parcelles prévues à l'urbanisation et sans propositions de solutions alternatives en cas d'enjeux importants. Les habitats naturels mentionnés (prairie en cours d'enfrichement, cours d'eau) sont trop imprécis.

L'analyse de l'évaluation des incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable présentée dans le rapport de présentation est trop sommaire et ne permet pas d'appréhender les enjeux donc les impacts sur les secteurs concernés.

Compte tenu notamment de la présence de secteurs à enjeux environnementaux importants sur la commune notamment avec la présence de la Rose de France, la MRAe considère qu'un diagnostic écologique de terrain doit être réalisé, en se basant sur une description des habitats naturels et des espèces protégées potentiellement présents, en intégrant une synthèse des données disponibles. Ce diagnostic doit permettre de déterminer si des investigations complémentaires ciblées sont nécessaires (présence potentielle d'espèces protégées).

Si ce diagnostic a déjà été réalisé, le rapport tel qu'il est présenté ne rend pas compte de cette démarche. Il convient que le dossier présente les résultats des analyses de terrain sous formes de cartes à partir des résultats des inventaires et évalue les niveaux d'enjeux qui en découlent (fort, moyen, faible). Les secteurs à enjeux trop importants devront être écartés du projet de territoire et des solutions alternatives recherchées et présentées dans la partie justification des choix.

La méthode de détermination et de délimitation des zones humides potentielles (nombreuses sur la commune) n'est pas présentée. Les seules cartes de la partie « *justification des choix* »¹⁸ et celles de la partie « *état initial de l'environnement* »¹⁹ ne sauraient suffire. Le rapport doit indiquer comment les zones humides ont été inventoriées (indiquer comment les données de l'inventaire départemental, celles du SRCE²⁰ et du SCoT ont été reprises) et préciser les critères qui ont conduit au classement « *zone humide* » dans le règlement graphique en indiquant notamment pourquoi les trois étangs sont exclus de ce classement.

Il convient également d'analyser les impacts du projet de PLU sur le fonctionnement de ces zones humides, notamment dans les secteurs dédiés au développement touristique et de loisir et au droit des emplacements réservés. Cette démonstration est d'autant plus nécessaire que le règlement écrit prévoit bien la protection des boisements rivulaires et des zones humides mais que le règlement graphique indique que des projets de pistes cyclables et d'espaces de loisir y sont prévus.

Cette protection est assurée dans le règlement graphique par le classement des « *zones humides* » comme « *élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-23²¹ du Code de l'Urbanisme* » mais des projets y sont

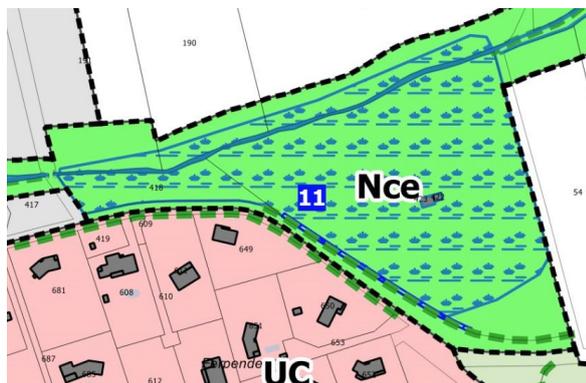
18 Justification des choix p. 66 et 82

19 Etat initial de l'environnement p. 78-79

20 Schéma régional de cohérence écologique

21 Article L151-23 : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* »

prévus et les dispositions spécifiques du règlement écrit « interdits tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides(...). Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. ».



Règlement graphique -ER 11 aménagement d'une liaison piétonne 350m²

La MRAe recommande la réalisation d'un diagnostic écologique de terrain en se basant sur une description des habitats naturels et des espèces protégées, en intégrant l'analyse des données disponibles sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre du plan.

Si ce travail a déjà été réalisé dans le cadre de l'atlas de la biodiversité communal, la MRAe recommande de revoir le rapport pour en rendre compte dans des analyses détaillées pour chaque secteur impacté par le projet (en présentant les inventaires, des cartes de localisation et d'analyses détaillées).

La MRAe recommande de présenter la méthodologie d'inventaire et d'analyse des parcelles impactées par le projet d'urbanisation y compris les zones humides.

La MRAe recommande que les zones humides affectées par le projet (par altération ou destruction, directe ou indirecte) soient évitées. Elle recommande de corriger les erreurs matérielles de représentation des emplacements réservés sur le règlement graphique, qui prévoient notamment la création de pistes cyclables sur des zones humides alors que le règlement écrit exclut explicitement tout aménagement dans ces mêmes zones humides.

Concernant la traduction réglementaire de la trame verte et bleue (TVB), le projet de PLU prévoit un PLU favorable à la préservation de la biodiversité par un classement en zone N et Nce²² des trois étangs, des ripisylves des cours d'eau²³, d'une grande majorité de boisements, et en zone Ace²⁴ pour certains secteurs agricoles. Plusieurs haies à préserver sont identifiées dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme²⁵. Le règlement écrit impose un recul minimum d'implantation des constructions de 10 m le long de l'ensemble des cours d'eau et la protection des boisements rivulaires et des zones humides via l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La MRAe note que les prescriptions associées au L151-23 du code de l'urbanisme sont dispersées dans les règlements écrits des différents zonages. Pour une meilleure compréhension, il est plus simple qu'elles soient rédigées uniquement dans les dispositions générales du règlement²⁶. Pour renforcer les éléments de la TVB, l'outil EBC²⁷, en les identifiant réglementairement, permet de protéger davantage les secteurs sous pression,

22 Zone naturelle de préservation des continuités écologiques

23 Galage, le Trujol, la Saudrune et ses affluents tels que le ruisseau des Secs et l'Espèrès.

24 Zone agricole de préservation des continuités écologiques

25 Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

26 Les dispositions associées aux zones humides sont dans l'article N1, tandis que celles pour les éléments boisés sont dans les articles A5 et N5.

27 Espace boisé classé

dégradés ou dans un état mauvais de conservation en ciblant en priorité les éléments boisés des corridors écologiques et les ripisylves en mauvais état ainsi que les petits boisements.

Par ailleurs, la trame verte et bleue peut être renforcée en identifiant des secteurs à restaurer pour améliorer la fonctionnalité écologique du territoire. Par exemple, le fonctionnement écologique communal s'appuie sur les cours d'eau et la topographie avec pour résultante principale des éléments de TVB positionnés sur un axe est-ouest. Pour améliorer la biodiversité sur le long terme et favoriser les échanges et déplacements des espèces, une recherche de constitution de corridors sur un axe nord-sud est pertinente en particulier sur l'ouest de la commune : par exemple entre les secteurs boisés (entourés en violet sur la carte ci-dessous) ou entre le cours d'eau de Turjol et le boisement situé à l'ouest (entouré en jaune ci-dessous), l'inscription d'une continuité et son classement en Nce permettrait de conforter le maintien d'une certaine biodiversité.



Dans les OAP, la traduction de la TVB n'est pas correctement déclinée : par exemple pour le secteur bourg sud, la prairie conservée au sud du projet aurait dû être intégrée dans l'OAP en espace vert avec gestion différenciée pour s'assurer de la prise en compte optimale du corridor écologique. Par exemple, dans le secteur du château d'eau, la partie boisée à l'est du projet n'est pas exclue du périmètre alors qu'elle est inscrite dans le document comme élément de la trame verte et bleue.

La MRAe recommande de regrouper la réglementation qui vise à la préservation des différents éléments paysagers et naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et de renforcer les éléments de la trame verte et bleue en classant les secteurs les plus fragiles en espaces boisés classés.

La MRAe recommande de renforcer la trame verte et bleue afin de contribuer à la restauration de certains corridors écologiques.

Enfin, elle recommande prendre en compte cette trame verte et bleue dans les secteurs de projets notamment dans les OAP en tenant mieux compte du règlement graphique.

5.3 Transition énergétique

Le phénomène de mitage constitue un élément marquant du paysage. L'habitat, dispersé, se répartit entre le bourg et plusieurs hameaux ou ensembles agricoles disséminés sur le territoire. En recentrant l'urbanisation autour du bourg, afin de favoriser une proximité avec les équipements, les commerces et services, le PLU cherche à contribuer à la limitation de cet étalement et à favoriser les déplacements doux.

Cette démarche constitue un premier pas de limitation de l'usage de la voiture contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air. Le projet prévoit de réaliser des aménagements facilitant les déplacements piétons et cycles mais de manière ponctuelle (notamment en direction du groupe scolaire et des équipements sportifs) et uniquement sur le bourg. Par ailleurs, compte tenu du lien fort entre Sainte-Foy-de-Peyrolières et Saint-Lys, la commune prévoit d'assurer une jonction sécurisée vers Saint-Lys au niveau cyclable et piéton, afin d'offrir une alternative sécurisée à l'usage de la RD632.

La MRAe constate que la collectivité met en œuvre des réponses variées et qui vont dans le sens d'une amélioration des modes de déplacement. Si ces propositions sont intéressantes, elles ne porteront des effets de report modal qu'en s'insérant dans un réseau continu et global, dans le cadre d'une réflexion approfondie de développement des modes de déplacements alternatifs à l'échelle de toute la commune voire des intercommunalités auxquelles appartient la commune, notamment en mobilisant davantage les transports en commun incluant un rabattement vers la gare de Muret.

La MRAe recommande de présenter plus précisément l'état des lieux des continuités des pistes cyclables et cheminements piétons à l'échelle de la commune voire des intercommunalités auxquelles elle appartient.

La MRAe recommande d'interroger l'articulation entre les perspectives d'accueil de nouvelles populations et les potentialités de développement des transports en commun à l'échelle de l'intercommunalité voire du SCoT, notamment en direction de la gare de Muret.

La MRAe estime que la traduction des objectifs dont s'est dotée le Pays Sud Toulousain en adoptant son PCAET nécessite une appropriation de l'ensemble des thématiques air-énergie-climat et une traduction dans les documents d'urbanisme que la commune élabore. Le rapport se contente de dire « qu'il prend en compte les orientations du PCAET » sans véritablement le démontrer. La seule mesure qu'il prend se limite au raccordement réglementaire à l'assainissement collectif et au développement centralisé autour du bourg.

Le développement d'énergie renouvelable se limite à autoriser, dans le règlement, des dispositifs individuels de production d'énergie qui sont déjà autorisés par la loi. Les autres thématiques du PCAET Pays du Sud Toulousain relatives à l'adaptation au changement climatique ou au développement du stockage carbone par exemple ne sont pas évoquées, ni traduites dans le PLU. La collectivité pourrait utiliser un panel de mesures à sa disposition pour s'approprier l'ensemble de ces enjeux et les décliner dans les projets d'urbanisme, par exemple en introduisant des « obligations » plutôt que des « possibilités »: obligations de perméabilité des aires de stationnement ou d'autres espaces, obligations renforcées en matière de solutions énergétiques innovantes dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, création de plusieurs zonages spécifiques ou emplacements réservés mettant en œuvre des politiques de mobilité durables, etc.

D'une manière générale, la MRAe recommande de traduire de manière opposable dans les choix d'urbanisation la contribution du PLU à la réalisation des objectifs du PCAET, à travers la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles dans l'organisation de l'urbanisme et des déplacements, la recherche d'économie d'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'atténuation des effets du changement climatique.