



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur l'élaboration du PLU de SAINTE GEMME (81)**

N°Saisine : 2022-010922

N°MRAe : 2022AO96

Avis émis le 02 novembre 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 05 août 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Sainte-Gemme pour avis sur le projet l'élaboration du PLU de Sainte-Gemme (81).

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 électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Annie Viu et Jean-Michel Salles.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, 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.

Le préfet de département a été consulté et a répondu en date du 21 septembre 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 MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La commune de Sainte Gemme (925 habitants, INSEE 2019), dans le Tarn, porte un projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) afin de permettre l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaires à l'horizon 2033.

La commune est marquée par l'importance des terres agricoles. Elle n'est concernée par aucun zonage d'inventaire ou de protection environnementale. Le réseau hydrographique est toutefois important et plusieurs zones humides parsèment le territoire communal.

La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables.

Le projet de PLU de Sainte Gemme s'inscrit dans un développement urbain relativement maîtrisé. Néanmoins, le projet retenu ne contribue pas suffisamment à l'atteinte des objectifs nationaux en matière de réduction de la consommation foncière. À ce titre, la MRAe recommande de préciser comment et à quelle échelle le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire de réduction de moitié de l'artificialisation des sols prévue dans la loi climat et résilience d'ici 2030.

Concernant la préservation des enjeux écologiques, la MRAe recommande la réalisation d'un pré-diagnostic écologique sur les secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre du PLU et de renforcer la traduction réglementaire de la trame verte et bleue (TVB).

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

La commune est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Par délibération en date du 12 avril 2018, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Gemme a été conduite volontairement. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site de la MRAe.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, l'adoption de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

## 2 Présentation du projet

La commune de Sainte-Gemme compte 925 habitants (source INSEE 2019). La commune se situe à huit kilomètres de Carmaux, trente kilomètres d'Albi, cinquante kilomètres de Rodez et environ cent kilomètres de Toulouse.

Elle est intégrée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais. Il s'agit d'une commune rurale qui appartient au bassin de vie de Carmaux. Elle bénéficie également du rayonnement de l'agglomération albigeoise.

La commune est dans le Ségala, une petite région agricole située dans le nord-est du département du Tarn. L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des terres agricoles (83,9 % en 2018).

Le projet retenu par la commune, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de 4 axes :

- poursuivre tout en maîtrisant le développement de la commune ;
- accompagner l'accueil de nouvelles populations par le renforcement, la mise à niveau ou la création d'équipements et de services ;
- soutenir l'activité économique de la commune ;
- protéger et valoriser les paysages agricoles et naturels.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir environ 80 nouveaux habitants à l'horizon 2033, engendrant un besoin supplémentaire d'une cinquantaine de nouveaux logements.

Ce projet se traduit notamment par l'ouverture de 5,11 ha en zone à urbaniser (1AU) et l'extension des zones à vocation économique en zone Ux (1,13 ha).

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

### 4 Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

La commune de Sainte-Gemme ayant choisi de conduire une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Le dossier ne fait pas état des alternatives ni 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. Les sites retenus semblent, d'après le document présenté, ne pas découler d'une telle analyse ou du moins, si une telle analyse a été réalisée, elle n'a pas été restituée.

La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité 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).

**La MRAe recommande de restituer la démarche ayant conduit à la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation retenus par le projet de PLU et ce, au regard des enjeux environnementaux.**

### 5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

#### 5.1 Limitation de la consommation d'espace

Le projet est basé sur un scénario de croissance démographique de 0,8 % par an. Ce scénario est inférieur aux tendances passées (croissance annuelle de 1,6 % entre 2008 et 2013 et 1,3 % entre 2013 et 2019). Selon le rapport de présentation, ce scénario permet l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaires ; ce qui porterait la population à environ 1035 habitants à l'horizon 2033 (p.5, PADD).

Pour l'accueil de cette population, le PLU définit un potentiel constructible global de 5,5 ha. Ces objectifs sont proches des objectifs prescrits par le SCoT.

La consommation passée sur la période 2008-2018 à vocation d'habitat est de l'ordre de 8 ha.

Le projet de PLU prévoit une densité minimale moyenne de neuf logements par hectare correspondant à une augmentation de la densité de près de 50 % (rapport de présentation, p. 334).

Malgré les mesures prévues en matière de maîtrise de la consommation foncière, la MRAe relève que la réduction de l'artificialisation des sols ne s'inscrit pas dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021 qui retient comme objectif la réduction par deux de l'artificialisation des terres d'ici

2030. Il est donc attendu une réflexion plus globale, à l'échelle de l'intercommunalité, sur les potentialités de réduction de la consommation foncière afin de tendre vers les objectifs nationaux.

**La MRAe recommande de préciser comment et à quelle échelle (SCoT, intercommunalité...) le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire de réduction de 50 % de l'artificialisation des sols d'ici 2030 fixée dans la loi climat et résilience.**

## 5.2 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Le territoire du PLU n'est pas concerné par des zonages d'inventaire ou de protection environnementaux. Le réseau hydrographique est toutefois important et plusieurs zones humides parsèment le territoire communal.

Le volet biodiversité du rapport de présentation doit comporter au moins un pré-diagnostic écologique sur les secteurs voués à être artificialisés, intégrant une présentation des habitats naturels (par exemple suivant la nomenclature Corine Biotope) et de leurs fonctionnalités. Ceci revient à exposer leurs caractéristiques principales, leurs fonctionnalités, les espèces de faune et de flore qu'ils accueillent ou sont susceptibles d'accueillir et leurs facteurs de vulnérabilité (ce qui est susceptible de leur porter atteinte).

**La MRAe recommande la réalisation d'un pré-diagnostic écologique, sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés ou aménagés.**

**Sur cette base, la MRAe recommande de réexaminer les incidences des choix opérés et de proposer, le cas échéant, des alternatives de moindre impact environnemental et des mesures d'évitement et de réduction adaptées.**

Concernant la traduction réglementaire de la trame verte et bleue (TVB), le projet de PLU prévoit un classement en zone N des ripisylves, des cours d'eau et d'une grande majorité de boisements. Plusieurs haies à préserver sont identifiées dans le règlement graphique<sup>2</sup>. Les prescriptions linéaires au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme restent toutefois particulièrement limitées et le règlement de la zone N reste trop permissif pour garantir la préservation des corridors écologiques. Par ailleurs, les prescriptions surfaciques concernant les zones humides avérées, identifiées par le SCoT, n'intègrent pas les nombreuses zones humides potentielles qui longent les cours d'eau.

**Au regard de la qualité des corridors de la trame bleue, des nombreuses zones humides potentielles, des haies et alignements d'arbres présents sur le territoire communal, la MRAe recommande une traduction réglementaire de la trame verte et bleue (TVB) renforcée en intégrant un linéaire de haies plus ambitieux au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et en garantissant une protection stricte des cours d'eau et de leurs ripisylves au moyen d'un zonage indicé.**

2 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 »