



**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 MONTGRAS (31)

N°Saisine : 2022-011269

N°MRAe : 2023AO16

Avis émis le 27 février 2023

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 02 décembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Montgras pour avis sur le projet d'élaboration plan local d'urbanisme arrêté de la commune (31).

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 par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, cette dernière 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 06 janvier 2023.

Le préfet de département a également été consulté le 06 janvier 2023.

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 présent avis porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montgras, soumis à évaluation environnementale suite à examen au cas par cas. Le projet permet l'ouverture à l'urbanisation de 0,94 ha en urbanisation nouvelle (AU) et 0,44 ha en dents creuses et division parcellaire.

Montgras présente un l'habitat dispersé, organisé en petits groupes de maisons, ceinturé par des terres agricoles. La commune de Montgras se singularise par le fait qu'elle ne présente pas de noyau villageois hormis un secteur seulement constitué de l'église, de la mairie et d'une salle des fêtes.

L'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLU est réalisée en discontinuité de toute urbanisation actuelle, sans justification, que ce soit du point de vue de la biodiversité que du paysage. Une analyse des solutions alternatives à ce choix sont attendus afin de retenir celui de moins impact.

La MRAe salue le niveau de protection des secteurs naturels et agricoles, au bémol que ces secteurs autorisent sans encadrement les projets de production d'énergie. Des compléments sont attendus pour analyser les incidences potentielles de ce type de projet et présenter des mesures d'évitement ou de réduction si nécessaire.

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.

L'évaluation environnementale du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Montgras a été conduite suite à une décision de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas datée du 07 décembre 2020². 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

Le territoire de Montgras s'étend sur 398 ha et est situé à la limite du département du Gers, à environ 45 km au sud-ouest de Toulouse : l'échangeur de l'A64 le plus proche se trouve à 24 km à l'est sur la commune de Muret.

La commune appartient à la communauté de communes Cœur de Garonne. Elle est dotée d'une carte communale exécutoire depuis le 21/01/2009. La commune a prescrit l'élaboration d'un PLU par délibération en date du 9 juillet 2010. Elle a procédé à un premier arrêt par délibération du 27 septembre 2013 dont le projet n'a pas abouti. Un nouveau projet est donc présenté notamment pour tenir compte des évolutions réglementaires et de disposer d'un document compatible avec le SCoT du Pays Sud Toulousain.



Extrait du diagnostic p.6

Montgras présente un habitat dispersé, organisé en petits groupes de maisons, ceinturé par des terres agricoles. Elle se singularise par le fait qu'elle ne présente pas de noyau villageois. Le « centre bourg » identifié UE (pôle d'équipements) est seulement constitué de l'église, de la mairie et d'une salle des fêtes.

La commune comptait 111 habitants en 2020 (source INSEE). Le projet de PLU prévoit l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires et la construction de 8 logements d'ici 2030. Pour ce faire, des ouvertures à l'urbanisation sont prévues au sud du « centre bourg » (création d'une zone AU permettant d'accueillir 6

2 Décision n° 2020-8705

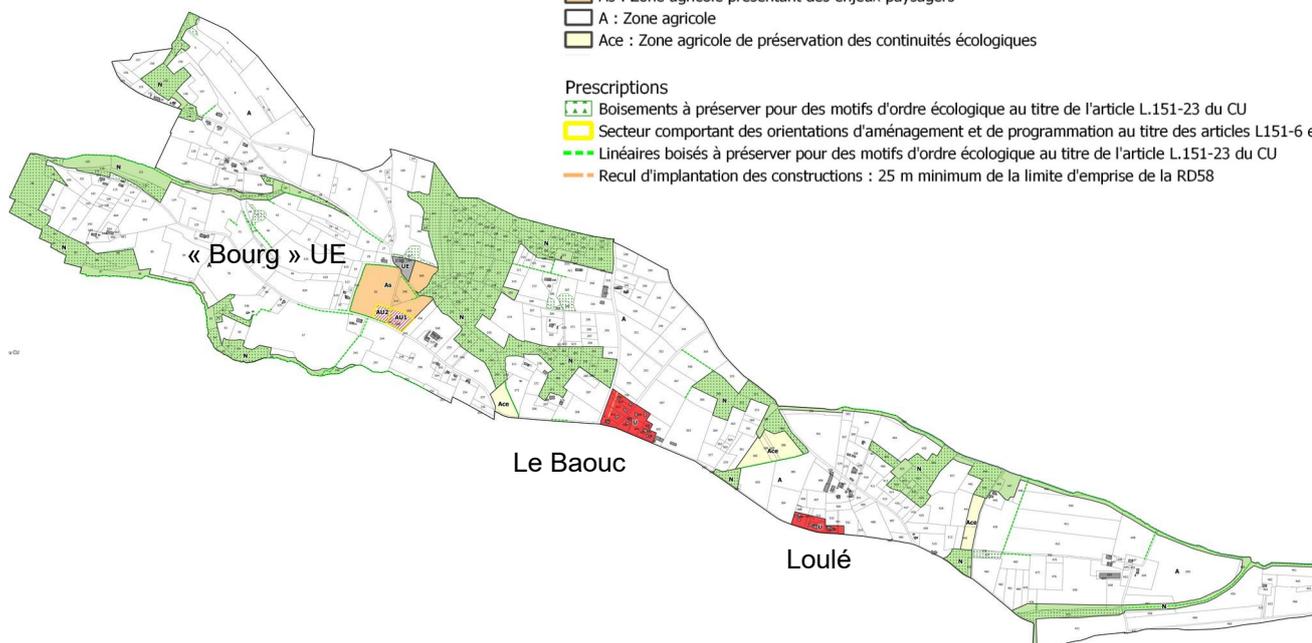
logements maximum sur 0,94 ha) et des potentiels de densification sont identifiés dans les hameaux de Loulé (1 lot en division parcellaire) et Le Baouc (2 lots en division parcellaire et 1 lot en dent creuse) sur 0,44 ha.

Légende

- U : Zone urbaine
- UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- AU : Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- N : Zone naturelle
- Nce : Zone naturelle de préservation des continuités écologiques
- As : Zone agricole présentant des enjeux paysagers
- A : Zone agricole
- Ace : Zone agricole de préservation des continuités écologiques

Prescriptions

- Boisements à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation au titre des articles L151-6 et L.151-7 du CU
- Linéaires boisés à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU
- Recul d'implantation des constructions : 25 m minimum de la limite d'emprise de la RD58



Règlement graphique

La majorité du territoire 68 % est agricole, principalement tournée vers la polyculture (blé dur, sorgho, colza, pois et soja) et l'élevage, développés grâce à l'irrigation.

Le territoire communal comporte deux bassins versants (la Save et le Touch) caractérisés par des débits naturels faibles et des débits d'étiages très sévères.

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.

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 biodiversité
- le paysage

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

Le rapport de présentation doit être établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Sur la forme, le rapport est facilement compréhensible mais, tout comme dans le résumé non technique (RNT), il manque d'illustrations et de cartes (partie paysagère, projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU non représentée dans le RNT alors qu'il s'agit du fondement du PLU). Aucune carte de synthèse, comportant les noms des hameaux, ne permet de prendre connaissance du projet communal dans son ensemble, pas même dans le PADD³.

Sur le fond, l'évaluation environnementale est à compléter :

- aucune solution alternative n'est abordée pour les parcelles ouvertes à l'urbanisation, d'autant que ces parcelles sont déconnectées de toute urbanisation ;
- ces parcelles n'ont fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste .

La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental par la réalisation d'inventaires sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation et l'analyse de leurs enjeux environnementaux.

Sur cette base, elle recommande de compléter l'évaluation environnementale en s'assurant que les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont celles du moindre impact environnemental.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Limitation de la consommation d'espace

Après avoir vécu une période de décroissance démographique, la commune de Montgras connaît depuis 1999 une phase de croissance (+13 habitants entre 2014 et 2020, soit un taux de croissance moyen annuel de 2,27 %). Pour répondre à la demande, le présent projet prévoit l'accueil d'une vingtaine d'habitants à l'horizon 2030 nécessitant la construction d'environ 8 logements entre 2020 et 2030.

Avec un potentiel constructible de 1,38 ha, le rapport indique « *une réduction de consommation d'espace de 40 % par rapport à la période 2010-2021* ». Cette valeur traduit une volonté de la collectivité de baisse de la consommation des espaces agricoles.

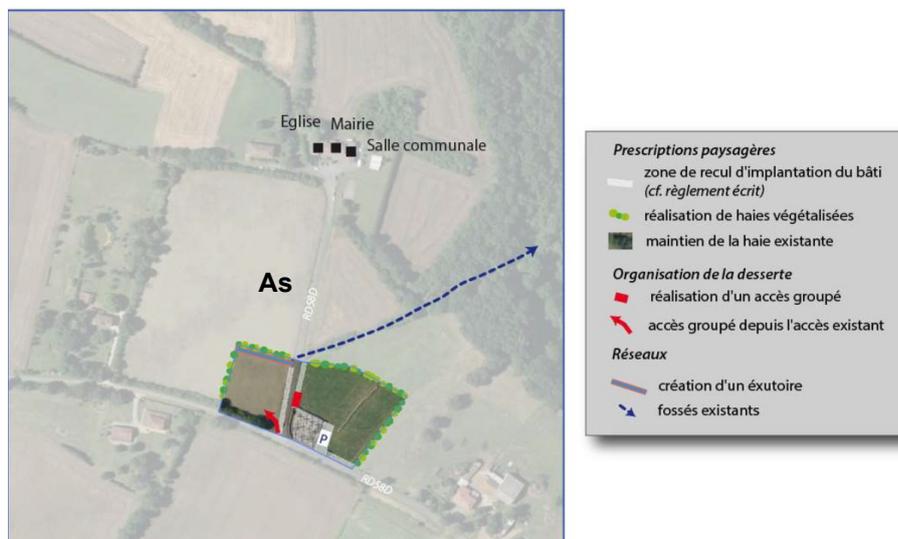
Le centre bourg est un pôle d'équipements (UE) implanté en lisière ouest d'un bois, classé espace naturel remarquable au SCoT. Au sud et en contrebas de cet ensemble se situent, de part et d'autre de la voie d'accès (D58d), de vastes parcelles⁴ que la commune souhaite préserver en raison de la perspective paysagère existante. Ces dernières ont donc été classées en As, zones agricoles à enjeux paysagers.

À 200 mètres au sud de ce pôle d'équipement sont implantés quelques maisons, une ferme et le cimetière suivant une configuration distendue. C'est dans ce secteur, que le projet a identifié deux zones de développement de l'urbanisation, classées zone AU1 (2 logements) et AU2 (4 logements) de 0,94 ha au total, faisant l'objet d'une OAP. La MRAe relève la faible densité de ces constructions.

La discontinuité des parcelles AU par rapport à toute urbanisation existante n'est pas expliquée dans le rapport, le PLU contribuant à créer ici un nouveau hameau. Ce choix en déconnexion des zones urbanisées existantes est de nature à accentuer le mitage du territoire et ne contribue pas à la création d'une centralité telle qu'elle est annoncée dans le projet de PLU.

3 Projet d'aménagement et de développement durables

4 Cadastree 55, 240, 241, 569, 668



Extrait de l'OAP

Deux zones urbaines (zones U) ont par ailleurs été identifiées au niveau des deux hameaux « Le Baouc » et « Loulé ». Le PLU organise leur développement de manière maîtrisée, au sein des espaces déjà urbanisés et au plus près de l'urbanisation existante.

La MRAe recommande de justifier ou revoir l'implantation de la zone AU du PLU en déconnexion des zones urbanisées existantes.

5.2 Biodiversité

Sur le thème de la biodiversité, le rapport de présentation s'appuie essentiellement sur des données bibliographiques. Cette analyse est suffisante au regard des protections proposées par le PLU, sauf en ce qui concerne l'ouverture des secteurs AU1 et AU2, qui aurait mérité des prospections.

En effet, la MRAe relève que les secteurs As, Ace (continuité écologiques) ou N limitent fortement les capacités à construire, et que les boisements (alignements ou espaces boisés) sont protégés au titre de l'article L. 151-23 avec un règlement suffisant.

La MRAe relève toutefois que tant les secteurs A que N permettent « les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux publics ». Sous cette destination peuvent être autorisés des projets industriels du type « parc photovoltaïques ». Il conviendrait de pousser l'analyse plus en avant pour déterminer si l'ensemble de ces secteurs sont effectivement aptes à accueillir de telles installations sans incidence pour l'environnement et pour encadrer leur installation.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale pour étudier la nécessité d'encadrer l'implantation des projets de production d'énergie et, en tant que de besoin, de présenter les mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

5.3 Paysage

La zone As a été instaurée pour préserver les vues depuis l'église située plus en hauteur. La MRAe relève qu'en parallèle, sans justification comme déjà indiqué plus haut, la commune a fait le choix d'ouvrir le seul secteur à urbaniser de la commune en contre-bas du secteur As, sans étude des co-visibilités ni simulation de ces impacts afin de déterminer les impacts de ces projets et le cas échéant revoir le choix retenu. La MRAe considère que les deux choix de la commune visant d'une part à protéger un secteur d'un point de vue paysager, tout en urbanisant les franges de ce même secteur, apparaissent contradictoires.

La MRAe recommande de justifier d'un point de vue paysager le choix de la commune d'ouverture à l'urbanisation des zones AU en contre-bas du secteur As.