



**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 la 1^{ère} révision du PLU de Portet-sur-Garonne (31)**

N°Saisine : 2023-011408

N°MRAe : 2023AO32

Avis émis le 07 avril 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 11 janvier 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Portet-sur-Garonne pour avis sur le projet de révision de son PLU.

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 Stéphane Pelat, Maya Leroy, Jean-Michel Salles et Annie Viu.

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.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée le 12 janvier 2023 et a répondu en date du 3 février 2023.

Le préfet de département a également été consulté le 12 janvier 2023 et a répondu en date du 3 mars 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

Portet-sur-Garonne est une commune de Haute-Garonne qui compte 9 832 habitants. Située en première couronne sud de Toulouse, elle est entièrement intégrée au pôle urbain toulousain. Elle bénéficie d'un bon niveau de desserte, avec la présence de grandes infrastructures de transport (A64, gare ferroviaire, RD120).

Avec près de 30 % du territoire communal dédié aux activités économique et commerciale, essentiellement situées à l'ouest du territoire communal, Portet-sur-Garonne constitue un pôle d'emploi majeur du Muretain Agglo et un pôle commercial d'attractivité régionale.

Implantée dans la plaine alluviale de la Garonne, la commune présente un patrimoine naturel à fort enjeu écologique en limite est, le long de la Garonne.

Depuis 2010, malgré un positionnement stratégique, la commune connaît une baisse de sa croissance démographique, liées aux capacités d'assainissement insuffisantes qui ont freiné son développement urbain. Le projet de PLU se fixe l'objectif de réenclencher une croissance démographique et un développement urbain maîtrisé et en lien avec la capacité des équipements.

La MRAe relève une réduction du foncier disponible par rapport au PLU en vigueur. Néanmoins, au regard du rôle de pôle urbain de la commune au sein de l'agglomération Toulousaine, les besoins affichés en matière de développement de l'urbanisation en extension devraient être mieux justifiés et faire l'objet d'une analyse à une échelle plus large que l'échelon communal afin de garantir le respect de la loi du 22 août 2021 « climat et résilience » qui prévoit une réduction de moitié du rythme de consommation d'espace par rapport à la décennie de référence 2011-2021.

Par ailleurs, toujours dans une logique de modération de la consommation foncière, la MRAe recommande de viser une densité en rapport avec la densité cible pour les secteurs identifiés en ville intense au niveau du SCoT, c'est-à-dire supérieure ou égale à 50 logements à l'hectare.

Concernant les activités économiques, la MRAe recommande de préciser les besoins fonciers sur la base d'une analyse intercommunale. Elle recommande de limiter les ouvertures à l'urbanisation en extension afin de garantir la mobilisation du foncier important disponible en densification.

Sur le volet biodiversité, la MRAe recommande de mieux traduire dans le règlement écrit et graphique ou dans les OAP la préservation des enjeux écologiques identifiés dans l'évaluation environnementale (préservation des zones humides et de la continuité écologique de la Garonne).

Pour s'engager pleinement dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation des effets du changement climatique, la MRAe recommande à la collectivité de conforter son projet en matière de recours aux énergies renouvelables.

Enfin, la MRAe recommande de caractériser l'enjeu sanitaire relatif aux champs magnétiques générés par les lignes électriques haute tension et d'adapter le projet de PLU en conséquence.

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

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 de Portet-sur-Garonne dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 21 août 2007. Par délibération en date du 23 juillet 2012, la commune a prescrit la révision générale du PLU.

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.

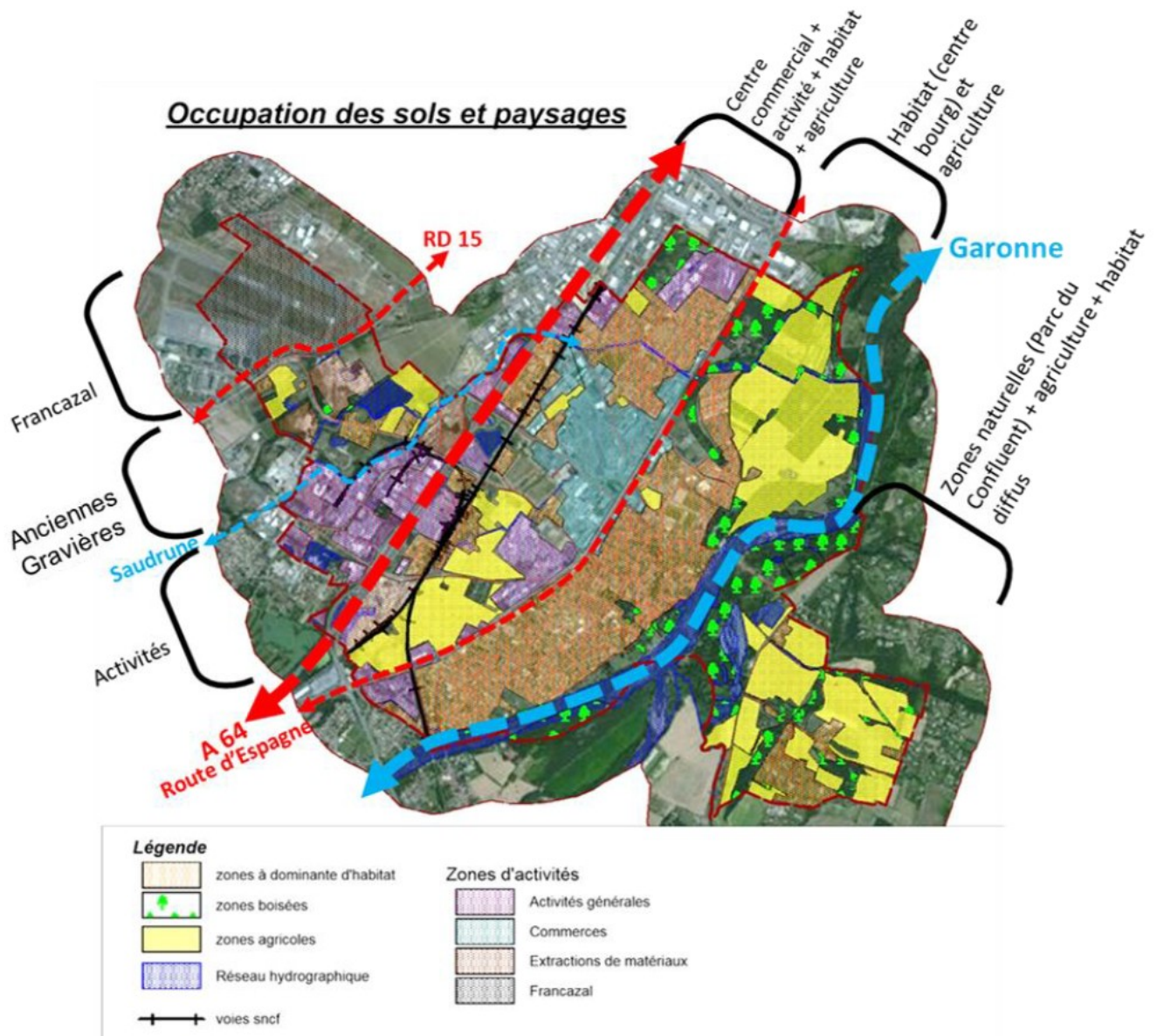
2 Présentation du projet

La commune de Portet-sur-Garonne compte 9 832 habitants (source INSEE 2020). Couvrant une superficie d'environ 1 620 hectares, elle se situe à quelques kilomètres au sud-ouest de Toulouse, avec laquelle elle partage sa limite communale nord. Bénéficiant d'un bon niveau de desserte et située en première couronne de la ville-centre, Portet-sur-Garonne fait partie intégrante du pôle urbain toulousain regroupant plus d'un million d'habitants.

Membre de la communauté d'agglomération Muretain Agglo qui regroupe, au 1er janvier 2017, 26 communes pour 119 232 habitants, elle est également intégrée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande agglomération Toulousaine. La commune compte une gare sur son territoire, la gare de Portet-Saint-Simon, desservie quotidiennement par des trains cadencés vers la gare de Toulouse-Matabiau ou de Muret.

Son patrimoine naturel est remarquable ; elle compte : deux sites Natura 2000 (la « *vallée de la Garonne de Muret à Moissac* » et « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* »), deux espaces protégés (l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « *la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat* » et la réserve naturelle régionale Confluence Garonne-Ariège) et six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Toutefois, ces espaces restent essentiellement situés en limite est de la commune, le long de la Garonne.

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 également marquée par l'importance des territoires artificialisés (58,8 % en 2018). Avec près de 30 % de la superficie communale dédiée aux activités économique et commerciale, la commune de Portet-sur-Garonne constitue un pôle d'emploi majeur du Muretain Agglo et un pôle commercial d'attractivité régionale.



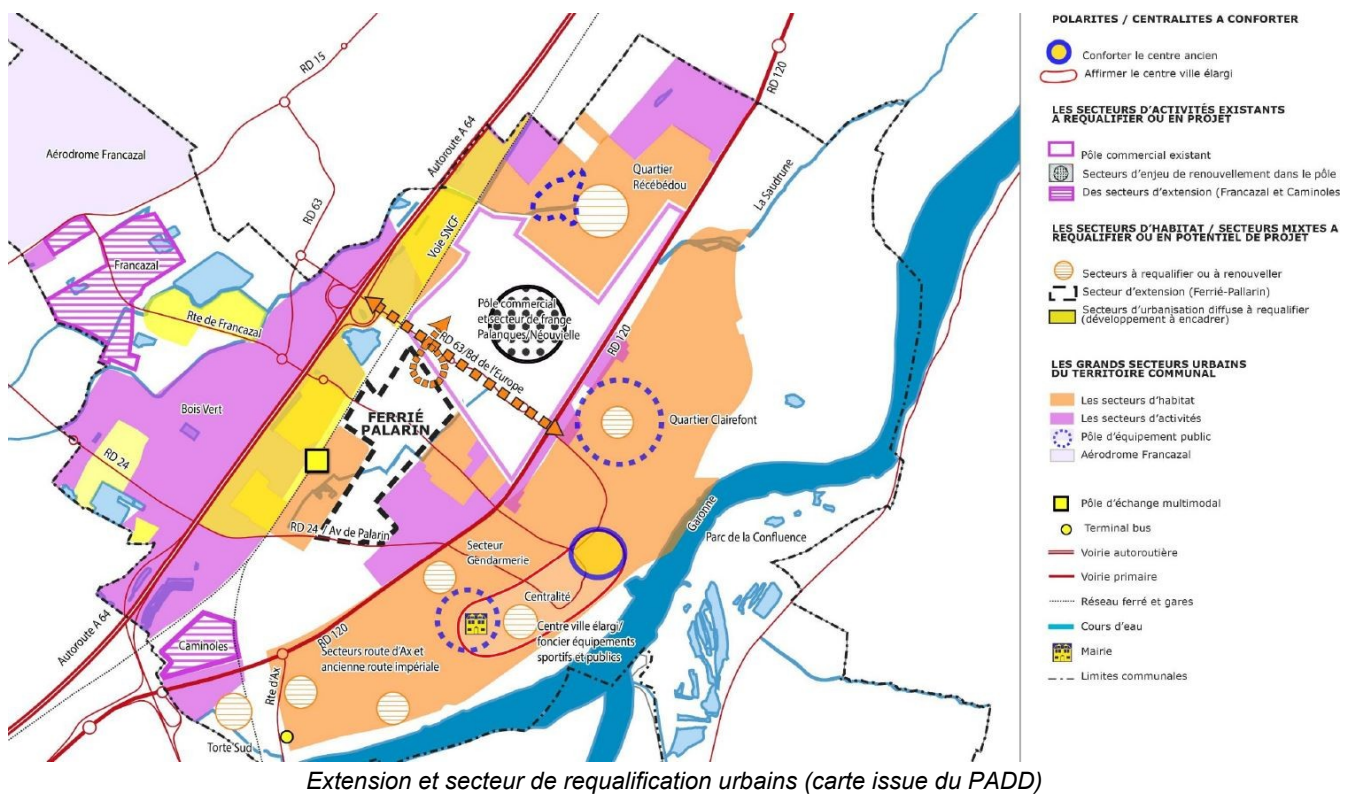
Occupation du sol de la commune (p.161, livret 1)

Malgré ce positionnement stratégique, la commune connaît un ralentissement de sa croissance démographique, liée aux capacités d'assainissement insuffisantes qui ont freiné son développement urbain.

Le projet retenu vise un retour à une croissance démographique et économique maîtrisée, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) autour de trois grandes orientations :

- la ville des mobilités ;
- la ville organisée ;
- la ville nature et durable.

La commune s'est fixée un objectif démographique de 3 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 correspondant à une croissance de l'ordre de 2,5 % par an.



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 ;
- le développement des énergies renouvelables ;
- les risques sanitaires liés à la présence de lignes haute tension ;

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

Le dossier ne fait pas état des alternatives ni des différents scénarios de développement de l'urbanisation qui auraient pu être envisagés. La démarche doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des solutions de substitution raisonnables au regard des enjeux environnementaux. 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 justifier et de restituer la démarche ayant conduit à la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation retenus par le projet de PLU au regard des enjeux environnementaux.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Limitation de la consommation d'espace

5.1.1 Considérations générales

Le projet est basé sur un scénario de croissance démographique de l'ordre de 2,5 % par an et vise l'accueil d'environ 3 000 habitants supplémentaires entre 2022 et 2032, ce qui porterait la population à environ 13 000 habitants à l'horizon 2033. Pour répondre à cet objectif, la commune identifie un besoin de 1 530 logements.

À l'échéance 2022 - 2032, la consommation d'espace en extension prévue dans la durée de vie du PLU est concentrée sur 3 projets prioritaires :

- la création d'un nouveau quartier mixte sur le site Ferrié-Palarin, destiné à l'habitat sur 32 ha et aux activités économiques sur 6 ha. Ce secteur qui prévoit la création de 1 050 logements, sera fermé à l'urbanisation dans l'attente d'un système d'assainissement des eaux usées suffisamment dimensionné² ;
- le développement du secteur de Francazal pour les activités économiques : près de 24 hectares classés en 1AUE0 fermé à l'urbanisation et 3 ha environ classés en AUE ouvert à l'urbanisation ;
- l'ouverture du secteur d'activités Caminoles en entrée de ville D120 (13 ha environ).

La commune dispose, dans le PLU approuvé, de capacités de développement en extension importantes qui n'ont pas été mobilisées durant la dernière décennie, en particulier en raison de dysfonctionnements du système d'épuration des eaux usées. Ainsi, au regard du bilan passé sur les 10 dernières années, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) observée est très faible (un rythme moyen de 1,2 ha par an). Sur ce motif, la commune « *revendique une part de rattrapage dans son développement urbain* » (p.74, livret 2) et se fixe l'objectif de « *réenclencher une croissance démographique maîtrisée et en lien avec la capacité des équipements* » (p.33, livret 2).

La MRAe note que la commune de Portet-sur-Garonne bénéficie d'une situation géographique favorable en première couronne (ville intense), de transports en commun performants et constitue un site d'ancrage stratégique de l'activité économique au regard du SCoT de la grande agglomération toulousaine (GAT).

La MRAe souligne que les orientations et dispositions du SCoT, exécutoire depuis le 14 juillet 2017, qui ouvrent des pistes de réflexion en matière de déclinaison des objectifs de modération foncière, ne s'inscrivent pas dans la trajectoire définie par la loi Climat et Résilience qui prévoit une réduction de moitié du rythme de consommation d'espace par rapport à la décennie de référence 2011-2021 (article 191). Néanmoins, toute disposition visant à rejoindre la trajectoire fixée par la loi doit s'étudier à l'échelle de ce territoire et ne peut s'appliquer à la seule commune de Portet. ■

En l'état, l'argumentaire basée sur un rattrapage de la faible mobilisation de fonciers sur la décennie passée et sur la réduction des capacités foncières du PLU en vigueur ne suffit pas à justifier une démarche de modération de la consommation d'espace. La MRAe estime que toutes les zones prévues dans les documents d'urbanisme

² L'évaluation environnementale relative au projet de transfert des effluents de Portet-sur-Garonne vers la station de traitement des eaux usées de Cugnaux, pour que la commune dispose d'un système d'assainissement collectif conforme, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 21 mars 2023. <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apo45.pdf>

La mise en service du transfert des effluents est programmée pour fin 2025.

en vigueur doivent être reconsidérées à la lumière du projet en cours de révision. Ainsi, les espaces libres dans les zones urbaines et à urbaniser doivent être reclassés en zone naturelle ou agricole si les objectifs de la modération de la consommation l'exigent.

S'agissant de la notion de « *rattrapage du développement urbain* », il est attendu des justifications. Pour la MRAe, le blocage de l'urbanisation n'a pas nécessairement conduit à une réduction globale de l'artificialisation des sols compte tenu du report, potentiellement diffus, de cette artificialisation sur les communes alentours.

Pour garantir le respect de la trajectoire énoncé par la loi climat et résilience, la MRAe recommande de proposer une analyse quantitative de la consommation d'espace pour la décennie passée et à venir à une échelle plus large que l'échelon communal.

5.1.2 Consommation d'espace à vocation d'habitat

L'analyse du potentiel de densification comptabilise une disponibilité foncière totale de 24 ha se répartissant en une superficie de 6 ha disponible sous forme de parcelles libres, et 18 ha potentiellement urbanisables par division parcellaire. En appliquant un coefficient de rétention foncière de 40 %, le gisement foncier mutable sur les 10 prochaines années est estimé à 14,4 ha. La capacité d'accueil en densification est estimée à près de 480 logements.

Il est indiqué que le projet de développement communal vise à modérer la consommation d'espace « *en dédiant 30 % de la croissance démographique au développement de la ville sur elle-même* » (p.35 du livret 2). Or, le territoire communal se trouve pour moitié dans le cœur d'agglomération pour lequel le SCoT incite à renforcer l'accueil démographique dans les tissus urbains existants à hauteur de 50 %.

En extension urbaine à vocation d'habitat, le PLU en révision prévoit le maintien d'une zone 1AU0 de 32 ha (réduite de 10 ha par rapport au PLU approuvé) pour y accueillir environ 1 050 logements. Ce secteur est identifié en ville intense au niveau du SCoT, avec une densité cible recommandée de 50 logements à l'hectare. Si l'on exclut les zones *non aedificandi* liées au périmètre de protection autour des lignes HTA, la densité envisagée atteindrait environ 42 logements par hectare et se révèle donc en deçà de celle du SCoT. Compte-tenu de sa proximité avec le pôle gare multimodal et de l'amélioration récente et à venir des conditions de desserte en transport en commun, il convient de retenir une programmation en logements plus ambitieuse de ce nouveau quartier, en promouvant des espaces publics de qualité et fonctionnels associés à des formes urbaines compactes mixant les fonctions (habitats, commerces, équipements) qui permettront d'assurer une densité vivable et acceptable, dans l'esprit du développement d'un urbanisme favorable à la santé, tout en modérant la consommation foncière.

Afin de limiter la consommation d'espace, la MRAe recommande d'étudier des variantes plus ambitieuses en matière d'accueil démographique dans les tissus urbains existants et de densité urbaine pour tous les espaces constructibles.

5.1.3 Consommation d'espace à vocation d'activités économiques

Le rapport de présentation précise que les zones d'activités économiques de Portet-sur-Garonne sont attractives en particulier pour des entreprises du secteur productif (petite industrie), artisanales, de l'entrepôt. Par ailleurs, il est indiqué que cette dynamique s'explique par un manque d'offre chronique sur cette typologie d'immobilier d'entreprise dans le reste de l'agglomération et plusieurs analyses récentes (les Points Marché de l'Otie, et la création d'un outil de programmation réalisé par l'AUAT) montrent que la demande reste insatisfaite et conséquente sur ces secteurs de marché (p.82, livret 1).

Compte tenu de la situation particulière de la commune, dans le périmètre d'attractivité direct de Toulouse tout en étant membre du Muretain Agglo, les réflexions liées au développement économique ou commerciale ne peuvent être conduites sur la seule commune, sans vision large.

La MRAe recommande d'intégrer un résumé des conclusions des analyses menées en matière de besoin foncier économique citées dans le rapport de présentation (les Points Marché de l'Otie, et la création d'un outil de programmation réalisé par l'AUAT).

Sur la base de ces projections, elle recommande de proposer une réflexion sur le développement des activités à vocation économique à l'échelle intercommunale, en tenant compte de leur répartition territoriale, afin de proposer une évaluation des besoins fonciers communaux actualisée.

Pour les activités économiques, l'analyse du potentiel de densification comptabilise une disponibilité foncière totale de 17 ha se répartissant en une superficie de 13 ha disponibles sous forme de parcelles libres, et 4 ha potentiellement urbanisables par division parcellaire. En appliquant un coefficient de rétention foncière de 40 %, le gisement foncier mutable sur les 10 prochaines années est estimé à 10 ha.

La commune propose un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sur une surface d'environ 26 ha. Ce périmètre limite la constructibilité pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU. L'objectif consiste bien à ne pas entraver la réflexion en cours et de se donner le temps de la définition d'un projet de renouvellement/requalification du secteur avec la communauté d'agglomération du Muretain Agglo. La MRAe estime que le dossier manque de précision quant à l'avenir et aux potentialités foncières du PAPAG. Elle relève surtout, le report d'un « *projet de renouvellement/ requalification* » (p.98 du livret 2) au profit d'ouverture à l'urbanisation en extension.

Ainsi, la zone AUE0 Ferrié-Palarin nord, dédiée à l'accueil d'activité économique interrogée dans la mesure où elle jouxte le boulevard de l'Europe et donc le tissu économique et commercial en reconversion. Une autre programmation, avec par exemple l'implantation d'équipements publics prévus initialement sur le reste de Ferrié-Palarin, permettrait d'opérer une frange avec le tissu résidentiel.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur l'avenir et les potentialités foncières et de mutation du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).

Elle recommande ensuite de limiter et phaser les ouvertures à l'urbanisation en extension afin de garantir la mobilisation du foncier important disponible en densification.

La consommation d'espaces en extension pour des projets de développement se concentre sur trois secteurs prioritaires : Franczal, Caminols et Ferrié-Palarin.

Le secteur de Franczal s'étend sur près de 24 ha classés en 1AUE0 fermé à l'urbanisation et 3 ha classés en AUE ouvert à l'urbanisation. Ce site est identifié dans la démarche « cœur économique du Muretain » dans le secteur dit de « l'accroche métropolitaine » et fait l'objet d'une étude programmatique « secteur de Franczal ». Il est indiqué que « *cette étude est conduite en cohérence avec les projets portés sur l'aérodrome et par Toulouse Métropole et prend en compte la problématique des mobilités entre Franczal, Bois Vert, le pôle multimodal de la Gare et le pôle commercial* ». Deux composantes sont envisagées sur ce site, l'une tournée vers des activités innovantes en lien avec le secteur de l'aéronautique, les drones, la robotique et l'autre plus traditionnelle dans la continuité des activités existantes La MRAe relève que cette zone est passée de 15 ha dans le PLU en vigueur à 27 ha.

La MRAe recommande de présenter la démarche « cœur économique du Muretain » et d'apporter des précisions sur les besoins identifiés sur le secteur Franczal au regard des projets portés sur l'aérodrome et par Toulouse métropole afin de justifier le périmètre retenu.

Concernant le secteur Caminols, classé en AUE le programme vise à développer un nouvel espace économique dédié à une offre en locaux artisanaux et industriels (à l'exclusion des activités commerciales). Le rapport de présentation précise que « *ce projet global ne peut se positionner dans les parcelles en diffus identifiées libres ou mutables et n'a pas vocation à accueillir de l'activité en diffus dans « les dents creuses » des zones urbaines d'activités (p.65, livret 2)* ».

La MRAe recommande d'expliciter les raisons pour lesquelles l'offre en locaux artisanaux et industriels, prévue sur le secteur de Caminoles, ne peut être satisfaite en densification au sein des zones urbaines d'activités.

5.1.4 La préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le PLU ne dresse pas clairement l'état initial relatif aux zones humides, qui pourrait s'appuyer sur les données de l'inventaire du conseil départemental de la Haute-Garonne. Seule la zone humide sur le secteur de Francazal est spécifiée suite aux études écologiques menées spécifiquement sur la zone. Afin d'assurer la protection de ces milieux sensibles et d'importance, les zones humides devront faire l'objet d'un classement spécifique (type zonage Nzh), et être intégrées aux règlements graphique et écrit avec des prescriptions spécifiques, en y interdisant notamment tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol.

La MRAe recommande de garantir la préservation des zones humides par un zonage et un règlement adaptés.

Un diagnostic écologique a été réalisé sur le secteur de Francazal en 2015 (annexes, zone 15). Ce diagnostic a été actualisé en 2018. Il est indiqué que « suite à l'étude écologique menée, tous les secteurs à enjeux écologiques forts et la plupart de ceux à enjeux moyens sont classés en espaces naturels » (p.17, livret 3). La MRAe souligne la démarche d'évitement proposée. Toutefois, la MRAe relève qu'une partie de la zone 1AUE0 présente des enjeux écologiques qualifiés de fort selon le diagnostic de 2015 (phragmitaie relictuelle qui présente un intérêt pour les oiseaux et les reptiles). Aussi, il conviendrait d'expliciter les raisons pour lesquelles le diagnostic de 2018 ne retient pas le même niveau d'enjeu. Dès lors que les enjeux sont qualifiés de fort, une attention particulière doit être portée sur la précision des données et leur actualisation. S'agissant de l'actualisation des données, les prospections doivent être suffisamment récentes (moins de cinq ans).

La MRAe recommande de préciser les enjeux et les incidences potentielles du projet de PLU sur la zone de Francazal.

Elle recommande d'actualiser le diagnostic écologique avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUE0 de Francazal et de mettre en place les mesures d'évitement ou de réduction en conséquence.

L'OAP « *Ancienne route Impériale* » se situe sur les bords de Garonne qui constituent un espace naturel majeur et une continuité écologique à protéger, concerné par deux sites Natura 2000, une ZNIEFF, une réserve naturelle régionale et un arrêté de protection de biotope.

Par ailleurs, la présence de la Garonne et la connexion de l'OAP envisagées avec le ramier de Portet-sur-Garonne, qui constitue un lieu de promenade fréquenté, offre des potentialités de mise en valeur paysagère.

Afin de garantir la préservation des enjeux écologiques et paysagers de la Garonne et de sa ripisylve, il convient de prévoir une bande tampon dans l'OAP « *Ancienne route Impériale* » suffisante pour garantir sa fonctionnalité écologique.

La MRAe recommande d'élargir la bande tampon longeant la Garonne de l'OAP « ancienne route impériale » afin de rechercher une mise en valeur des potentialités écologiques et paysagères du site et de garantir sa fonctionnalité écologique.

5.1.5 Développement des énergies renouvelables

Le projet prévoit un secteur de développement de l'énergie photovoltaïque identifié par le STECAL classé Npv, situé au niveau de l'ancienne gravière Saguens sud (3,6 ha). Au-delà de ce secteur identifié, la MRAe relève que le diagnostic ne propose pas d'analyse portant sur les besoins, les potentialités et les limites en termes de développement des énergies renouvelables. Il s'agit pourtant d'un préalable nécessaire pour répondre aux objectifs stratégiques et opérationnels du plan climat énergie territorial en cours d'élaboration.

L'élaboration d'une OAP thématique permettrait de favoriser le développement des énergies renouvelables sur un territoire qui présente une forte attractivité économique et de grandes potentialités en matière de requalification urbaine à vocation économique.

La MRAe rappelle qu'au titre de l'article L151-21 du code de l'urbanisme, « *le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.* ». Ainsi, le projet de PLU révisé aurait pu définir des zones de performances énergétiques et environnementales renforcées, qui pourraient participer à la valorisation de la dynamique de requalification des secteurs économiques identifiés.

Par ailleurs, une carte de sensibilité écologique et paysagère permettrait, dans une démarche d'évitement, de définir un potentiel d'implantations, d'identifier les sites prioritaires et d'exclure clairement, dans le règlement écrit, les implantations sur des secteurs qui présentent des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande à la collectivité, pour s'engager pleinement dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation des effets du changement climatique, de conforter son projet en matière de recours aux énergies renouvelables.

5.1.6 Risques sanitaires liés à la présence de lignes électriques haute tension

Le futur quartier Ferrié-Palarin sera fermé à l'urbanisation, dans l'attente de l'aboutissement de l'étude urbaine précisant le projet, le programme d'accueil et les éléments de faisabilité opérationnelle (phasage) et qui prendra par ailleurs en compte les contraintes environnementales et liées au cadre de vie présentes sur le site.

S'agissant de la présence des lignes électriques haute tension, l'état initial ne caractérise pas cet enjeu sanitaire.

La MRAe rappelle que RTE a édité des guides de prescriptions réglementaires et de préconisation techniques liées aux activités autour des ouvrages de transport d'énergie électrique.

L'hypothèse d'une mise en souterrain des lignes hautes tensions peut être étudiée en amont du projet. Selon la faisabilité technique, l'article L321-8 du code de l'énergie prévoit, à la demande des collectivités, que RTE peut participer au financement de la mise en souterrain des ouvrages existants dont il a la charge. Les lignes enterrées émettant des champs électromagnétiques de moindre intensité, la santé des riverains serait d'autant préservée.

La MRAe recommande de caractériser l'enjeu sanitaire relatif aux champs magnétiques générés par les lignes électriques haute tension.

Elle recommande d'étudier l'hypothèse d'une mise en souterrain des lignes haute tension situées sur le secteur de Ferrié Palarin.

À défaut, elle recommande de tenir compte des préconisations de RTE autour des ouvrages de transport d'énergie électrique et de les traduire dans les pièces opposables du PLU.