



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur la révision n°1 du PLU de l'Honor-de-Cos (82)

N°Saisine : 2023-011501

N°MRAe : 2023AO43

Avis émis le 9 mai 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 09 février 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de l'Honor-de-Cos (82) pour avis sur le projet de révision n°1 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 le 9 mai 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Maya Leroy, Stéphane Pelat, 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 en date du 17 mars 2023 et a répondu le 3 avril 2023.

Le préfet de département a également été consulté le 17 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

La commune de l'Honor-de-Cos (1 600 habitants, INSEE 2020), est située au centre du département du Tarn-et-Garonne, à une dizaine de km au nord du chef-lieu, Montauban. Elle porte un projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) permettant l'accueil d'environ 125 habitants supplémentaires entre 2017 et 2032 recentrés sur les deux bourgs principaux, avec un objectif de priorisation de la densification dans la trame bâtie sur les zones d'extension.

La commune a bâti son projet sur la base d'un seul scénario de développement consistant à tirer bénéfice de la proximité de Montauban et des infrastructures de transport routier pour attirer une population de « pendulaires ». Compte tenu des incidences potentielles générées par un tel choix, dont l'articulation avec le SCoT n'est pas lisible, la MRAe juge nécessaire d'étudier un autre scénario de développement plus conforme au statut de pôle rural de la commune, et de justifier son choix au regard des incidences comparées de ces deux scénarios, notamment les incidences sur le climat.

Le choix de développement proposé, associé au recours à des hypothèses très peu volontaristes de mobilisation des potentiels de densification, conduit à retenir une offre en extension de 6,5 ha immédiatement disponible. Compte tenu des enjeux environnementaux associés à la consommation d'espace, la MRAe recommande de justifier cette offre et de surcroît de mettre en place toute mesure à même d'assurer une mobilisation prioritaire des espaces en densification.

Même si les secteurs à plus forts enjeux environnementaux sont évités par les projets de développement, la démarche d'évitement n'a pas concerné l'ensemble des secteurs à enjeux. Par ailleurs la « trame verte et bleue » et particulièrement ses réservoirs de biodiversité ne font pas l'objet d'une identification et d'une protection suffisante.

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

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de l'Honor-de-Cos (Tarn-et-Garonne) est soumise à évaluation environnementale systématique au vu des articles L. 104-2 et R. 104-9 du code de l'urbanisme applicables aux procédures d'élaboration lancées avant le 8 décembre 2020², en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire : la zone spéciale de conservation « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ».

Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

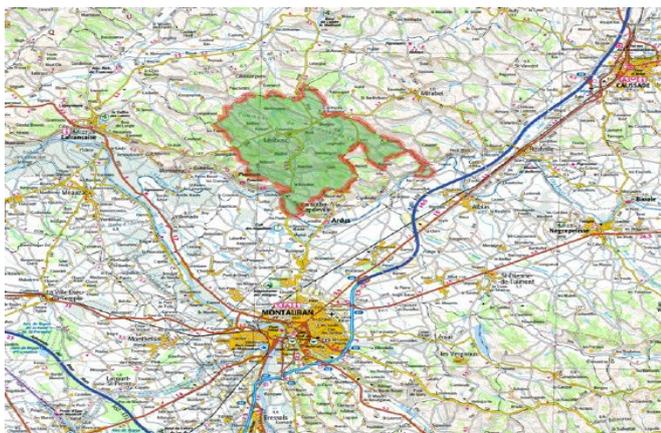
Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe³ ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan compte tenu des diverses solutions envisagées.

2 Présentation du territoire et du projet de révision du PLU

La commune de l'Honor-de-Cos est située au centre du département du Tarn-et-Garonne, à une dizaine de kilomètres au nord du chef-lieu, Montauban. Elle s'étend sur une superficie de 32 km² et compte 1 600 habitants en 2020 (source INSEE, population municipale). Son plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 5 avril 2011.



Carte de localisation de la commune, issue du rapport de présentation

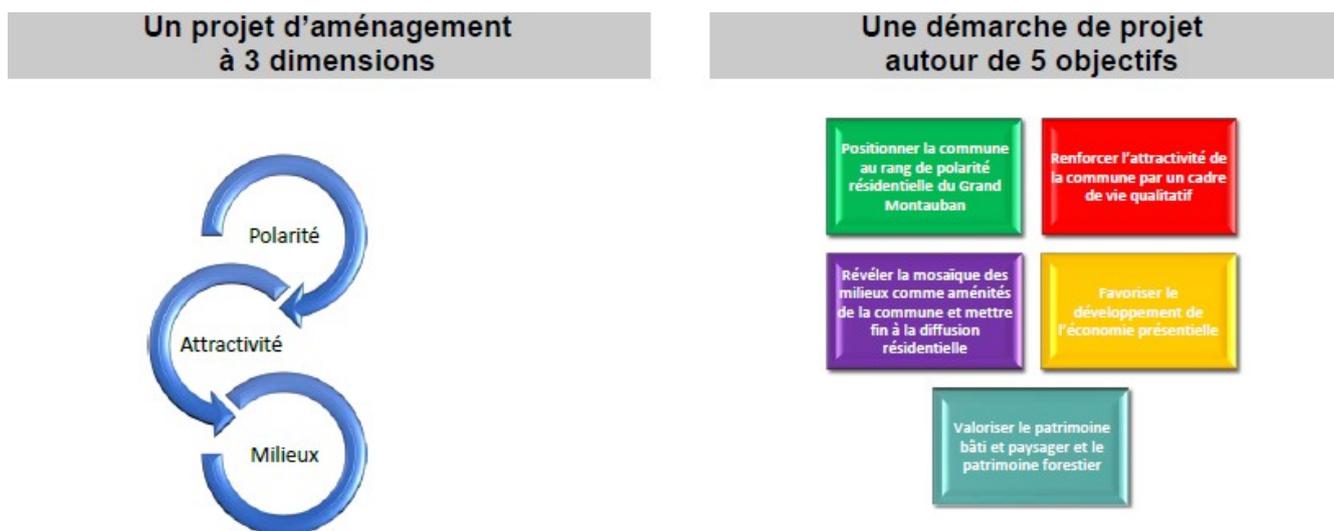
- 2 Les procédures d'élaboration de PLU lancées à compter du 8 décembre 2020 sont soumises à évaluation environnementale systématique : art. 40 de la loi du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification des procédures (ASAP), codifié à l'art. L. 104-1 du code de l'urbanisme. La révision du PLU de l'Honor de Cos a été prescrite par une délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2020, selon les indications fournies au dossier.
- 3 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La commune fait partie de la communauté de communes « *Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain* », qui regroupe 11 communes et 11 130 habitants en 2020 (source INSEE). Intégrée à l'aire d'attraction de Montauban, cette commune rurale fait aussi partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Montauban, approuvé le 14 mai 2013. Le SCoT classe l'Honor-de-Cos dans la catégorie « *bourg et village* », avec une vocation de proximité moins urbaine que d'autres parties du territoire et un profil principalement résidentiel. Le SCoT est actuellement en cours de révision. La commune n'est pas dotée de plan climat air énergie territorial (PCAET), l'intercommunalité n'y étant pas obligée.

Historiquement issu du regroupement de cinq hameaux, le territoire communal reste scindé entre deux bourgs principaux, qui accueillent commerces et services : Léribosc et Loubéjac. En matière de déplacements, le véhicule automobile individuel est de loin le principal mode de déplacement, pour 88 % des actifs selon le diagnostic, et 77 % des emplois à l'extérieur de la commune. La commune bénéficie de la desserte en bus du réseau départemental et du ramassage scolaire ; les gares d'Albias (18 minutes) et de Montauban (24 minutes) permettent des liaisons quotidiennes vers Montauban et Toulouse.

Le territoire comporte des paysages de qualité, liés à son caractère essentiellement agricole et forestier. Le diagnostic le décrit comme menacé par la déprise agricole et le phénomène résidentiel, qui a conduit depuis les années 1970 à l'implantation de constructions diffuses sur presque tout le territoire communal, notamment sur les lignes de crête et le long des voies. Localisé sur la rive droite de l'Aveyron, la commune comporte des sites naturels remarquables, localisés au sud-ouest de la commune : le site Natura 2000 « *Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Vaur, de l'Agout et du Gijou* », 3 zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) et un arrêté de protection de biotope sur l'Aveyron.

Le projet communal défini dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) se veut basé sur « *la ruralité comme fil conducteur du projet politique* ». Il est structuré comme suit :



Orientations générales d'aménagement et structuration du projet, issues du PADD

L'ambition de devenir une polarité résidentielle se fonde sur la situation géographique de la commune, en première couronne de l'agglomération montalbanaise. L'attractivité de la commune serait renforcée par la récente connexion au contournement ouest de Montauban, mettant le bourg de Léribosc à 16 min de l'échangeur de l'autoroute A20 et celui de Loubéjac à 10 min, ce qui « *facilite les migrations pendulaires* ».

Sur la base d'une croissance démographique moyenne annuelle de 0,5 % comparable à celle constatée par l'INSEE, permettant l'accueil de 125 habitants supplémentaires d'ici 2030 (population de 1 700 habitants), la municipalité souhaite permettre la création de 65 logements dont 55 neufs. Pour cela, la municipalité entend privilégier une localisation recentrée sur les deux bourgs historiques, par densification, renouvellement et réinvestissement de la trame urbaine. Elle entend également « *ajuster* » certains secteurs d'extension urbaine du PLU en vigueur en fonction des besoins et enjeux, privilégier l'urbanisation des secteurs desservis par les réseaux, et stopper l'urbanisation diffuse. La commune souhaite aussi développer l'économie présenteielle, par le

développement des commerces et services dans les deux bourgs principaux (pôle de santé à Cantegrel sur la commune de Léribosc et « projets de services » à la population). Le projet de PLU offre un potentiel constructible total de 13,3 ha pour l'habitat et les activités, dont 6,6 ha en extension de la trame urbaine.

3 Enjeux identifiés par la MRAe

Compte tenu de la sensibilité du territoire concerné, des caractéristiques du projet de PLU, et de ses incidences potentielles, le présent avis est centré sur les enjeux environnementaux suivants :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, des consommations énergétiques et maîtrise des enjeux climatiques ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux naturels et des paysages.

4 Qualité du dossier et de la retranscription de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLU doit être réalisée par une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme⁴.

La MRAe relève que les grands choix de développement (scénario démographique, armature territoriale, projet de consommation d'espace...) comme le choix des secteurs de projet susceptibles d'incidences sur l'environnement ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables.

La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU sur les grandes orientations de développement et sur les secteurs de croissance de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (art. R.151-3 - 4° du code de l'urbanisme) et recommande donc que d'autres scénarios soient présentés afin que des solutions de substitution raisonnables soient proposées.

Sur la forme, le rapport de présentation, clair et bien illustré, permet au lecteur une appropriation de la majorité des grands enjeux environnementaux du territoire et de leur traduction dans le PLU. La démarche est également bien retranscrite dans le résumé non technique.

Cependant, sur le fond, le dossier ne résulte pas d'une application correcte de la démarche d'évaluation environnementale et par conséquent ne démontre pas que les choix effectués sont issus d'une démarche visant un moindre impact sur l'environnement.

C'est le cas par exemple du choix global du développement de la commune pour « *capter les migrations pendulaires* » qui est porteur d'incidences potentielles fortes sur l'environnement (cf chapitre 5.1).

Des secteurs amenés à être impactés par le PLU, classés par le rapport de présentation en enjeux modérés ou forts du point de vue de la biodiversité, ne font pas l'objet d'inventaire naturaliste permettant de « *décrire les caractéristiques des zones susceptibles d'être affectées de manière notable* » (art. R.151-3) : par exemple, les 2,4 ha de pelouse sèche, à enjeu modéré selon le rapport de présentation, vont être détruits dans le cadre de l'aménagement sur 4 ha du secteur de Cantegrel à Loubéjac (cf illustrations ci-dessous). Sans recherche d'évitement reposant notamment sur la recherche de solutions alternatives, l'analyse conclut à des « *incidences jugées négatives modérées* ».

4 Le maître d'ouvrage pourra utilement se reporter au guide de référence sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et à ses nombreuses fiches thématiques. Commissariat général au développement durable, 2019, éd. Théma : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20l'E2%80%99C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20d'E2%80%99urbanisme.pdf>

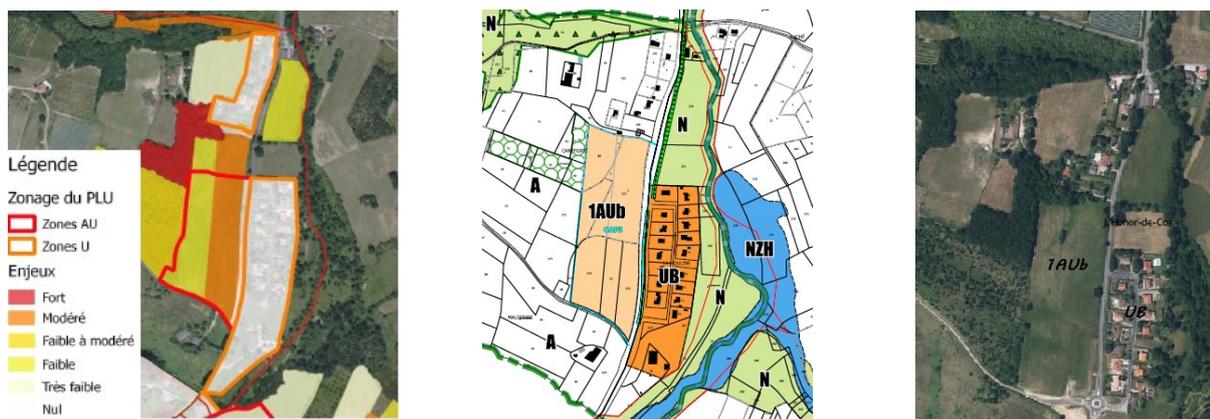


Image de gauche : carte des enjeux écologiques du secteur de Cantegrel sur la commune de Loubéjac, extraite du rapport de présentation – image centrale : extrait du règlement graphique – image de droite : vue aérienne du même secteur sur laquelle la MRAe a reporté le zonage 1AUB

L'analyse des incidences conclut parfois à des incidences « faibles » alors que les mesures annoncées pour parvenir à réduire l'impact ne sont pas reprises dans le document opposable. C'est le cas de la gestion des eaux pluviales (cf infra).

La MRAe recommande de compléter l'état initial des secteurs présentant les plus forts enjeux naturalistes par des inventaires terrain à des périodes propices.

Elle recommande de compléter sur cette base l'analyse des incidences et le déroulé de la séquence « éviter, réduire ». Elle recommande de retranscrire dans les pièces opposables du PLU l'ensemble des mesures annoncées dans l'analyse des incidences.

Les modalités de suivi doivent permettre de suivre « les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (art. R. 151-3 du code de l'urbanisme). Ceci suppose de cibler les indicateurs reflétant l'impact du PLU sur les enjeux identifiés et de les doter éventuellement d'objectifs, pour faire de ce mécanisme un véritable outil de pilotage. Ici, seuls les indicateurs de suivi du projet de construction et d'aménagement sont dotés d'objectifs. Le document n'explique pas ce qui est attendu des indicateurs environnementaux comme par exemple l'évolution des surfaces de zones humides, ni dans quelle mesure ils peuvent contribuer à l'analyse et l'évolution éventuelle du PLU.

La MRAe recommande de cibler, à partir des enjeux mis en évidence par l'évaluation environnementale, des indicateurs précis de suivi de l'environnement sur lesquels le PLU peut avoir une influence et éventuellement de leur affecter des objectifs permettant de déclencher des mesures correctrices. Elle recommande de faire du mécanisme de suivi un outil de pilotage tenant compte des effets sur l'environnement.

L'analyse de l'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur gagnerait à démontrer comment le projet de PLU s'inscrit :

- dans l'armature territoriale du SCoT, qui classe la commune de l'Honor-de-Cos dans la catégorie des « bourgs et villages » de moindre développement urbain par rapport notamment aux secteurs mieux desservis par les transports en commun ;
- dans les orientations fondamentales et objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022-2027, et notamment les dispositions D38 et D43 sur les zones humides, la réalisation d'inventaires complémentaires, leur préservation ainsi que celle de leur zone d'alimentation ;

- dans les règles du schéma régional d'aménagement de développement et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, notamment les règles n°11 de sobriété foncière, n° 19 et 20 sur les consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables.

La MRAe recommande de démontrer la bonne articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de niveau supérieur, en particulier l'armature territoriale du SCoT, le SDAGE et le SRADDET récemment approuvés.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction de la consommation d'énergie, et maîtrise des enjeux climatiques

5.1.1 Réduction des émissions de GES

Le PADD mentionne la volonté de la municipalité « *d'inscrire le développement de L'Honor-de-Cos dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de maîtrise de l'énergie* »⁵.

La MRAe relève favorablement la connexion de certains nouveaux quartiers à des modes doux reliant les centre-bourgs (OAP n°3 secteur Cantegrel, OAP n°4 de Léribosc Stade), et la volonté de la municipalité d'améliorer la situation de nombreuses voies ne disposant pas de pistes cyclables ni d'aménagement piétonnier (trottoirs).

Mais la MRAe estime que le fondement du projet de développement du PLU tel qu'exprimé dans son PADD, à savoir capter les migrations pendulaires en profitant d'une bonne accessibilité routière et autoroutière, est contradictoire avec cet objectif de réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques, également porté par le PADD. Et cela d'autant que le SCoT en vigueur définit quatre types de polarités urbaines⁶, avec des logiques de développement différenciées, au sein desquelles la commune de l'Honor-de-Cos est classée dans la catégorie la plus rurale⁷, c'est-à-dire n'ayant pas vocation à voir leur développement conforté. Le rapport de présentation explique que la municipalité entend s'inscrire dans une logique de pôle résidentiel du nord de l'agglomération de Montauban, anticipant une éventuelle évolution du SCoT. Mais la révision du SCoT, dont aucun document n'est pour l'instant rendu public, devra réinterroger la localisation du développement à son échelle, notamment au regard des potentialités de desserte en transport en commun et des objectifs de réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques. Rien n'indique que dans une telle logique, la commune de l'Honor-de-Cos devienne un pôle résidentiel à développer et toute anticipation semble prématurée.

La MRAe estime que les incidences de ce choix de développement doivent être analysées, en particulier sur les émissions de GES et consommations énergétiques, et comparées à des solutions de substitution raisonnables, dont l'une au moins doit inclure un scénario de développement durable, compatible avec le statut de « bourg et village » de la commune sans chercher à « *capter les migrations pendulaires* » avec la ville de Montauban.

La MRAe recommande d'étudier un scénario de substitution raisonnable consistant en un développement de la commune en accord avec son statut de pôle rural défini par le SCoT en vigueur.

5 Le PADD précise qu'il s'agit de créer des aires de covoiturage sur deux axes routiers, RD 40 (direction Lafrançaise) et RD 959 (direction Montauban), de développer des formes urbaines moins consommatrices d'espaces qu'auparavant, et en organisant les circulations douces sur les axes majeurs et les liaisons inter-quartiers et inter-hameau

6 Document d'orientations générales (DOG) du SCoT approuvé, p.11 et 12 : « Les polarités ».

7 Les quatre types de polarités urbaines définies par le SCoT sont : « *le pôle urbain central* », constitué de Montauban et Bressols ; « *les pôles secondaires* » disposant des équipements nécessaires à la population et servant de pôles d'emplois relais, capables de développer une économie présente ; « *les pôles charnières existants et en devenir* », dont « *le développement est à conforter* », notamment au regard de la localisation stratégique de trois d'entre eux, proches de la ligne de chemins de fer ; « *les bourgs et villages* », dont la commune de l'Honor de Cos.

Elle recommande d'étudier les incidences sur les consommations énergétiques et les émissions de GES des deux scénarios et d'inclure cette analyse dans la justification des choix de la commune au regard des enjeux environnementaux.

5.1.2 Réduction de la consommation d'énergie et développement des énergies renouvelables

La collectivité entend dans son PADD « *développer les énergies renouvelables dans le respect de la fonctionnalité des sols* » mais n'incite ni n'encadre leur développement :

- le règlement du PLU autorise le développement des installations sur les bâtiments existants, comme le permet déjà la loi ; la possibilité de se saisir d'outils plus incitatifs ou contraignants n'a pas été étudiée. À ce titre, 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. À 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.* » ;
- le règlement du PLU autorise les productions industrielles d'énergie telles que le photovoltaïque au sol dans toutes les zones naturelles et agricoles, en renvoyant à chaque projet le soin de vérifier qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole, aux espaces naturels et aux paysages, y compris dans les secteurs naturels dits « *à protéger* ». La MRAe estime qu'il appartient à la collectivité de définir à son niveau des secteurs préférentiels, comme l'y invite la règle n°20 du SRADDET Occitanie, ou au moins des secteurs d'exclusion, encadrant un minimum leur développement.

La MRAe recommande d'étudier la possibilité d'inciter ou contraindre plus fortement le renforcement de la performance énergétique des constructions et installations existantes et à venir.

Elle recommande de localiser, comme l'y invite le SRADDET approuvé, les secteurs potentiels de développement des EnR sur des sites dégradés et/ ou d'interdire ou d'encadrer de tels développements sur les sites à enjeux environnementaux.

5.1.3 Maîtrise du ruissellement pluvial

La commune de l'Honor-de-Cos a déjà connu des événements pluviométriques exceptionnels générant des inondations ; ces phénomènes risquent de s'intensifier dans un contexte de changement climatique et nécessitent d'être anticipés. La maîtrise du ruissellement pluvial concourt aussi à réduire la pollution des eaux sur les milieux naturels.

Cet enjeu est clairement identifié dans le rapport environnemental, qui préconise notamment que chaque nouvelle construction et opération d'aménagement comporte des solutions techniques permettant de supprimer ou réduire ses rejets d'eaux pluviales, et une gestion à la parcelle (p.241). Mais ces préconisations ne sont pas reprises dans le règlement du PLU, qui renvoie simplement au respect des prescriptions du zonage pluvial annexé. Or la démonstration de la compatibilité de ce document daté de 2019 avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, qui préconise de donner la priorité à la rétention à la source et à l'infiltration des eaux de pluies (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées...) avant de les collecter dans les réseaux, n'est pas établie. Le règlement du PLU devrait, en cohérence avec le SDAGE et comme indiqué dans le rapport environnemental, prioriser l'infiltration à la parcelle avant tout rejet dans le réseau.

La MRAe recommande, en cohérence avec le SDAGE Adour-Garonne, d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositifs (coefficient éco-aménageable, taux d'espaces de pleine terre...) permettant de privilégier l'infiltration des eaux à la parcelle.

5.2 Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles

La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace constituent les premières mesures d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants. L'artificialisation des sols aboutit à une diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers, et engendre notamment une perte de biodiversité, une banalisation des paysages, aggrave les risques de ruissellement, et augmente les besoins de déplacements, rendant plus complexe une réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre qui s'ajoute à l'effet direct de l'artificialisation (perte de capacité de stockage de carbone).

Le rapport de présentation estime, à partir d'une étude communale, que 13,3 ha de terres ont été consommés entre 2011 et 2021 pour l'habitat, un équipement public et « *des bâtiments agricoles* ».

Le tissu urbain de la commune de l'Honor-de-Cos est très lâche, éclaté entre plusieurs hameaux, offrant de grandes potentialités et de nombreux choix de développement urbain sans extension de la tache urbaine. Le rapport de présentation (p.52) identifie 16 ha de foncier disponible dans la tâche urbaine, incluant les parcelles bâties pouvant être redécoupées, les dents creuses, et les parcelles agricoles enclavées. Sur ces 16 ha, seuls 6,63 ha⁸ sont retenus au titre du potentiel brut situé dans la trame urbaine, après évitement des zones à enjeux. En appliquant à ce potentiel brut une pondération liée à la rétention foncière⁹ de 80 % pour les jardins et 50 % pour les dents creuses, seuls 2 ha de zones U situées dans la trame urbaine offriraient un potentiel constructible, ce qui semble très faible eu égard aux caractéristiques du tissu urbain. Les possibilités de favoriser l'urbanisation dans la trame urbaine par une politique volontariste de lutte contre la rétention foncière (outils fiscaux, accompagnement...) ne sont pas recherchés.

Au total, pour répondre au besoin de logements et d'activités associées découlant du choix de développement de la commune, le projet de PLU offre un potentiel constructible de 13,28 ha, sans compter les 36 bâtiments identifiés en zone naturelle et agricole comme autorisés à changer de destination :

- 6,63 ha de « potentiel brut » dans la trame urbaine, dont 2 ha seraient réellement mobilisables en tenant compte du phénomène de rétention;
- 6,43 ha de zones en extension de l'urbanisation ;

L'ensemble des zones à urbaniser seront immédiatement constructibles, aucun phasage dans le temps n'est prévu au sein du PLU pour ouvrir graduellement les zones à urbanisation. Un tel phasage permettrait notamment de prioriser les constructions en densification, dans la trame urbaine, comme voulu par le PADD.

La MRAe recommande d'étudier les moyens de renforcer la mobilisation du potentiel constructible dans la trame urbaine, au besoin avec un accompagnement de la collectivité aux projets et la recherche d'outils incitatifs.

Elle recommande de justifier le besoin d'extension au regard de solutions de substitution raisonnables. À défaut de démonstration probante, elle recommande de réduire ou supprimer les extensions urbaines, ou a minima d'en phaser l'ouverture pour planifier une urbanisation prioritaire dans la trame urbaine constituée.

5.3 Préservation des milieux naturels et des paysages

La trame verte et bleue (TVB) est préservée selon le rapport de présentation par un classement en zone naturelle et agricole de ses principaux éléments, évités au maximum par les zones de projet du PLU. Une partie des espaces boisés classés (EBC) présents dans le PLU en vigueur, notamment ceux couvrant les massifs boisés du nord de Léríbosc, sont transformés en « *réservoirs de biodiversité* ». Or, si cette dénomination semble protectrice a priori, il apparaît que le règlement du PLU permet dans ces zones diverses constructions ou aménagement dont les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs »,

8 Rapport de présentation, tableau présentant le bilan des surfaces constructibles du PLU, p.226.

9 La rétention foncière concerne les terrains constructibles qui ne font pas l'objet d'une mutation.

c'est à dire des installations telles que les parcs photovoltaïques. Sans justification, la MRAe considère qu'il s'agit d'un recul de la protection de ces espaces.

Par ailleurs les critères de hiérarchisation des éléments les plus importants de la TVB ne semblent pas correspondre au niveau de préservation contenu dans le règlement. Ainsi, le rapport de présentation explique, à raison pour la MRAe, que « *tous les réservoirs de biodiversité identifiés (boisements et fourrés de taille conséquentes, ZNIEFF, etc...) se voient attribuer un enjeu écologique fort (...)* ». Mais la ZNIEFF de type 1 « *Terrasses de Loubajac et de Lamothe Capdeville* » à l'est du château de Loubajac, constituée de prairies, bois et fourrés avec des habitats peu affectés par l'activité humaine selon le descriptif de la ZNIEFF, classée en réservoir de biodiversité, est moins protégée que la partie boisée classée en EBC autour du château et hors ZNIEFF : en effet dans les réservoirs de biodiversité, le règlement autorise des aménagements et constructions restreints mais susceptibles de porter atteinte aux milieux, notamment création de voiries de dessertes et de passage, et plate-forme des futures constructions autorisées en zone naturelle.

La parcelle longeant la rivière Aveyron, identifiée au titre d'une ZNIEFF de type I et de type II, est classée en zone naturelle N qui permet par exception un certain nombre de constructions et aménagements (commercialisation de produits, équipements collectifs, extensions et annexes...). Le double alignement de platanes longeant ces ZNIEFF, par ailleurs identifié dans le rapport de présentation comme marquant et mettant en valeur l'entrée de la commune à Loubajac par la D959, ne bénéficie d'aucune protection.

Aussi de façon plus générale les secteurs à plus forts enjeux de la TVB, en terme de biodiversité mais aussi de paysage, ne font pas l'objet de protections adaptées assurant leur préservation.

La conservation des zones humides constitue de manière plus spécifique une priorité du point de vue de la biodiversité mais aussi de l'atténuation des effets du changement climatique. Les zones humides identifiées dans le dossier de PLU s'appuient sur l'inventaire départemental, qui n'a pas de prétention d'exhaustivité. Les données mises à disposition sur le site du réseau partenarial des données sur les zones humides¹⁰, issues de la télédétection, présentent sur la commune de l'Honor-de-Cos des zones humides probables en plus de celles identifiées dans le dossier. À défaut de vérification de leur caractère humide par la réalisation de sondages pédologiques et un inventaire de la flore associée, le PLU pourrait les identifier de manière préventive et les protéger par principe de précaution.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation pour justifier de la préservation des éléments constitutifs des plus forts enjeux de la TVB et de renforcer le règlement du PLU afin de maintenir un niveau de protection au moins équivalent à celui lié au classement en EBC.

Elle recommande de compléter l'inventaire des zones humides à partir des outils mis à disposition des collectivités en incluant les zones humides probables. À défaut d'inventaire terrain confirmant ou infirmant leur caractère humide, elle recommande d'en assurer une préservation stricte contre tout risque potentiel d'atteinte.

¹⁰ <http://sig.reseau-zones-humides.org/>