



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la 2^{ème} révision allégée du PLU de Gaillac (81)

N°Saisine : 2023-011884

N°MRAe : 2023AO68

Avis émis le 11 août 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 24 mai 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet pour avis sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Gaillac (Tarn).

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 12 juin 2023.

La direction départementale des territoires a été consultée le 12 juin 2023 et a répondu en date du 21 juillet 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 procédure de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gaillac a pour objectif d'accompagner le développement de l'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES qui souhaite étendre son activité déjà implantée au sein de la zone d'intérêt régional (ZIR). Les parcelles concernées par ce projet de révision allégée sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur. La procédure de révision prévoit d'intégrer 3 ha à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation, et de développer un bassin de rétention.

L'évaluation environnementale ne propose pas d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale et d'expliquer comment l'extension de la zone d'activités s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi « Climat et résilience ».

La MRAe relève l'absence de traduction réglementaire des enjeux identifiés dans l'état initial en matière de préservation des milieux naturels, de risques et de nuisances sonores.

Enfin, en lien avec les objectifs du PCAET, la MRAe recommande de mobiliser le règlement écrit afin de favoriser la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture dans les zones d'activités.

AVIS DÉTAILLÉ

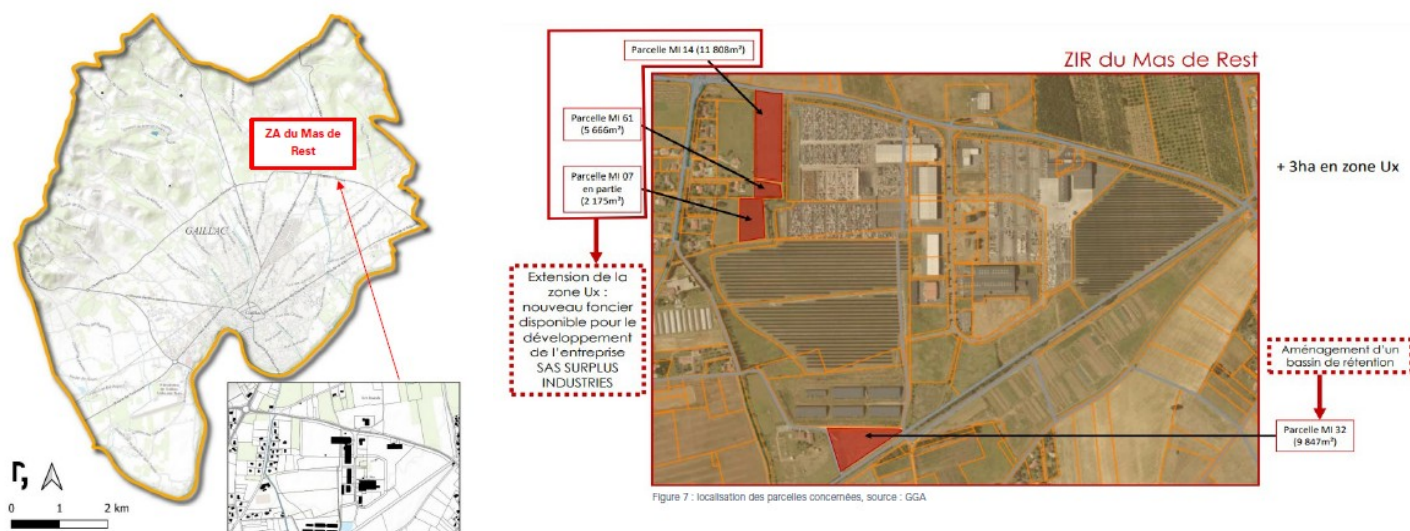
1 Contexte juridique du projet de mise en compatibilité au regard de l'évaluation environnementale

La procédure de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gaillac a été prescrite par délibération du conseil de communauté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 11 juillet 2022. Elle fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale et fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe qui sera publié sur son site internet².

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dont le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

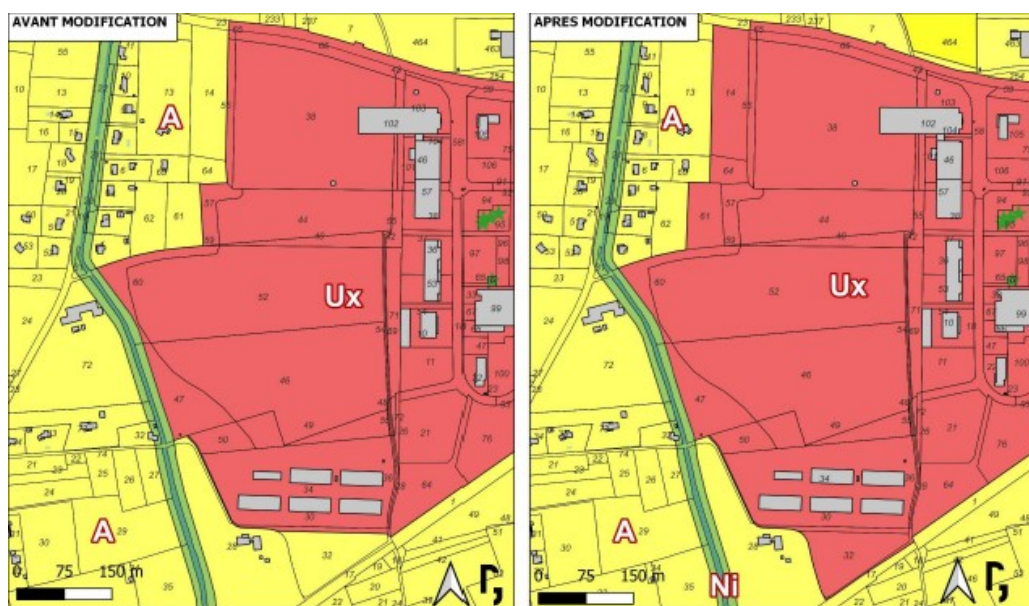
2 Présentation du projet

Le territoire intercommunal Gaillac-Graulhet regroupe 56 communes du nord-ouest du Tarn, entre la métropole toulousaine et l'agglomération d'Albi. La communauté d'agglomération conduit la procédure de deuxième révision allégée du PLU de Gaillac afin d'accompagner le développement de l'entreprise SAS SURPLUS INDUSTRIES qui souhaite étendre son activité déjà implantée au sein de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR). Les parcelles concernées par ce projet de révision allégée sont actuellement classées en zone agricole du PLU en vigueur. La procédure de révision prévoit d'intégrer 3 ha à la zone Ux (zones d'activités) afin de permettre leur urbanisation, et de développer un bassin de rétention .



Cartes de localisation du secteur de projet, et vue aérienne des parcelles concernées, issues de la notice de présentation

2 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>



Modification du règlement graphique

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 liés à la révision allégée n°2 du PLU résident dans la prise en compte des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation ainsi que la préservation des milieux naturels, et le développement des énergies renouvelables.

4 Prise en compte des enjeux environnementaux

4.1 Maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation

La révision générale du PLU de Gaillac a été approuvée le 21 janvier 2019, après un avis rendu par la MRAe le 6 septembre 2018 qui avait relevé une consommation d'espace, notamment à vocation économique, trop importante³.

Depuis l'approbation de ce document, plusieurs textes sont intervenus pour limiter plus fortement l'artificialisation et la consommation d'espace : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022, prévoit dans sa règle n°11 d'« *engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040* ». La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulguée le 22 août 2021 prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, que le rythme de consommation d'espace dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi (soit entre 2021 et 2031) respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date.

L'évaluation environnementale ne fournit aucun bilan de la consommation d'espace à l'échelle communale et n'évoque pas cette thématique autrement qu'à l'échelle du projet. Les terrains étant enclavés, le rapport environnemental conclut que « la mutation de ce secteur n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur

³ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018ao69.pdf

l'activité agricole », omettant d'analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels à une échelle plus globale.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de révision allégée s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation définie par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2022.

4.2 Préservation des milieux naturels

Les terrains concernés par la révision allégée sont enclavés dans un tissu urbain composé de zone d'activités, d'habitat et d'infrastructures de transport. Ils sont constitués de prairies et de haies d'espèces indigènes en limite de parcelle, qui présentent un enjeu de préservation modéré.

L'analyse des incidences précise que la mutation de ce secteur est de nature à avoir une incidence sur les habitats naturels et la biodiversité locale.

À ce titre, il est indiqué qu'« *il appartient au porteur du projet de démontrer, dans le [cadre] des demandes d'autorisation, sa volonté de consolider ces trames arborées* » (p.78 de l'évaluation environnementale). La MRAe rappelle que le PLU constitue un maillon essentiel de constitution de la trame verte et bleue (TVB) et qu'à chaque étape de son évolution, il est nécessaire d'intégrer la TVB et ses objectifs de préservation et de restauration.

Le PLU peut localiser, dans les zones urbaines les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger (L151-23 du Code de l'urbanisme). Il peut localiser les éléments à protéger (haies, alignements d'arbres, arbres isolés) au titre des espaces boisés classés (EBC). Le PLU peut identifier des zonages qui permettent une identification précise des corridors qui seront ainsi pérennisés et pourront par la suite être soumis à une gestion particulière par le biais d'une contractualisation. L'OAP offre une souplesse intéressante qui mérite d'être davantage mobilisée sur la dimension écologique. Elle peut par exemple préciser des principes de préservation ou de création d'éléments ponctuels à caractère paysager et écologique.

Le PLU peut porter un cahier de recommandations écologiques et paysagères facultatif permettant de décliner de manière pratique des conditions d'aménagement conformes aux aspirations définies par le PADD.

La MRAe recommande de traduire, dans une orientation d'aménagement et de programmation ou dans le règlement du PLU, des mesures d'évitement et de réduction permettant de garantir la préservation des haies qui présentent des enjeux écologiques.

4.3 Nuisances sonores

L'évaluation environnementale précise que le type d'activité envisagé sont des activités tertiaires et qu'à ce titre elles ne sont « pas de nature à créer des émissions sonores locales » (p.81 de l'évaluation environnementale). Au regard de la proximité des habitations, il conviendrait donc de proposer un zonage indicé afin de garantir que le type d'activité envisagé n'est pas de nature à créer des nuisances sonores

La MRAe recommande de reprendre le règlement écrit et graphique afin de garantir l'absence de nuisances sonores à proximité des habitations.

4.4 Développement des énergies renouvelables

S'agissant de la création de locaux tertiaires, la MRAe rappelle, en lien avec les objectifs du PCAET⁴, que 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. Cette mesure recoupe l'enjeu de maîtrise de la consommation foncière (panneau photovoltaïque en toiture).

La MRAe recommande de mobiliser le règlement écrit afin de favoriser le développement des énergies renouvelables dans les zones d'activités.

4 L'objectif 2050 est de couvrir 153% des consommations d'énergie du territoire par la production d'énergies renouvelables. Cela revient à multiplier par 3,5 les productions d'EnR sur le territoire à horizon 2050.

