



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

**Avis sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de
projet pour l'évolution du parc d'activités économiques "La
Mandre" à LE FAUGA (31)**

N°Saisine : 2023-011925

N°MRAe : 2023AO80

Avis émis le 11 septembre 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 22 juin 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté d'Agglomération du Muretain pour avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU sur la commune Le Fauga (Haute-Garonne) pour la création d'un parc d'activités économiques « La Mandre ».

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 en date du 11 septembre 2023 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 24 juillet 2023 et a répondu le 07 août 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

Muretain Agglo souhaite faire évoluer le PLU du Fauga afin de permettre l'accueil d'activités artisanales et industrielles au sein d'une zone non construite, à vocation plutôt commerciale, tout en intégrant des enjeux liés à la biodiversité.

Le MRAe note en premier lieu un manque de justification du besoin d'accueil d'activités artisanales et industrielles sur ce secteur spécifique au regard des ouvertures déjà réalisées sur le reste du territoire de la communauté d'agglomération et des potentialités de mutation sur le territoire.

Ensuite, concernant la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, la MRAe note une évolution favorable par rapport à la situation actuelle, par la mise en place de mesures d'évitement. Pour une meilleure prise en compte des enjeux les plus forts, la MRAe recommande une protection renforcée par une inscription des protections au sein même du PLU.

Le site se situe en continuité de lotissements d'habitation. La MRAe estime qu'il convient de compléter les analyses liées aux nuisances et risques en lien avec cette proximité.

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

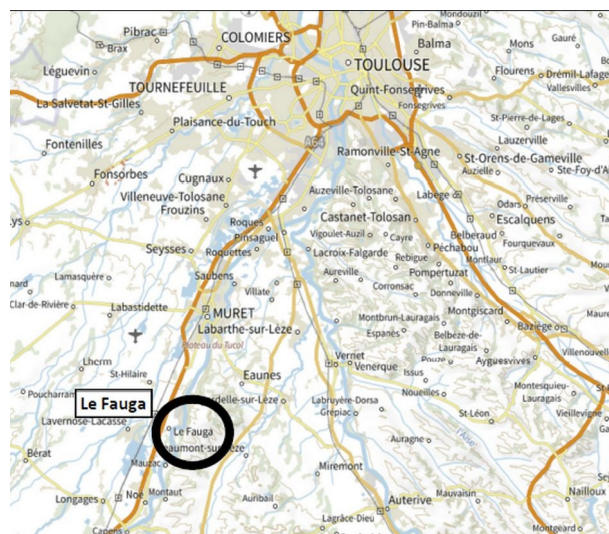
La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune Le Fauga a fait l'objet d'une évaluation environnementale pour la création d'un parc d'activité « La Mandre ». Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », 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 ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, 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 autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet

La commune Le Fauga est située à 30 km au sud ouest de Toulouse. Elle fait partie de la communauté d'Agglomération du Muretain et est intégrée dans le SCoT de la Grande agglomération toulousaine. La commune comprend 2 206 habitants en 2020 (source INSEE, évolution de +1,77 % entre 2014 et 2020).



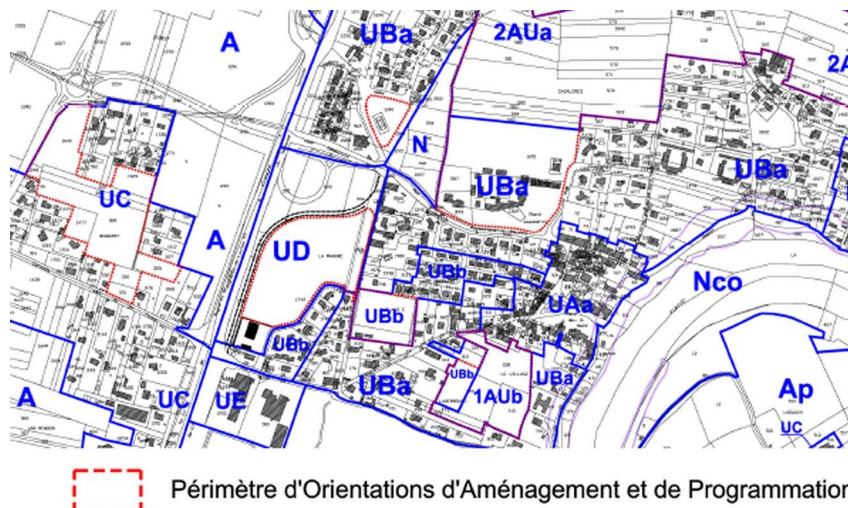
Localisation du Fauga par rapport à l'Agglomération Toulousaine

Extrait du rapport environnemental doc C1 - p. 3

Le projet de mise en compatibilité vise à modifier le PADD et les règlements (écrit et graphique) de la zone UD du PLU afin de permettre le changement de destination du secteur « la Mandre », classé en « zone à dominante d'équipements collectifs et marchands » dans l'OAP initiale, où seules les activités commerciales, de bureaux et d'équipements collectifs sont autorisées dans le PLU opposable. La communauté de communes souhaite autoriser à l'avenir l'implantation de tous types d'entreprises sur les superficies résiduelles (3ha) de cette zone d'activité. Cette dernière pourrait ainsi accueillir de l'artisanat, des industries et entrepôts en sus des activités de bureaux, commerce, équipements collectifs déjà prévus.

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Le périmètre de la zone UD n'a pas évolué. L'OAP concerne la partie « aménageable » du secteur (également concernée par un échangeur autoroutier).



Extrait du rapport environnemental doc C1 - p. 61

Outre le changement de destination du zonage, le rapport présente le schéma d'aménagement de la future zone découpée en environ 7 lots à bâtir (environ) séparée en deux par la présence au milieu d'un boisement à valoriser à l'ouest, d'éléments paysagés conservés à l'est et d'une zone humide au milieu de la zone.

La création de voiries, cheminements et de deux entrées distinctes sont également prévues.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLUi concernent :

- l'intégration des milieux naturels et paysagers ;
- la prise en compte des nuisances sonores, olfactives et les pollutions (air et sols).

4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation ne dresse pas de bilan chiffré. Il est indiqué que les autres zones d'activités du territoire sont « vieillissantes » mais le rapport ne présente pas des solutions de reconversion de ces zones d'activités dont certaines sont partiellement abandonnées.

La MRAe relève que de nouveaux territoires du Muretain Agglo développent des espaces économiques en extension dédiés à une offre en locaux artisanaux et industriels, malgré les disponibilités foncières en mutation et densification qui restent importantes sur le territoire de la communauté d'agglomération Muretain Agglo . Toutefois, ces données sont toujours présentées de manière incomplète ou à l'échelle communale. Or, la MRAe rappelle que la communauté d'agglomération Muretain Agglo exerce de plein droit en lieu et place des communes membres la compétence en matière de développement économique. Aussi, pour la MRAe, il convient de prendre en compte l'attractivité économique du territoire, d'évaluer ses incidences et de proposer des mesures de réduction et d'évitement en matière d'artificialisation des sols sur la base d'une réflexion à l'échelle intercommunale.

Dans différents avis pour des PLU du Muretain Agglo émis en 2023³, la MRAe recommandait « de préciser les disponibilités foncières à vocation économique en mutation ou densification » et de présenter ces potentialités foncières en lien avec les ouvertures à l'urbanisation à vocation économique sur d'autres secteurs de l'agglomération. Cette recommandation est également valable pour l'évolution du PLU du Fauga.

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023ao36.pdf>

La MRAe recommande de préciser les disponibilités foncières à vocation économique en mutation ou densification à l'échelle de l'agglomération. Elle recommande que ces potentialités foncières soient présentées en lien avec les ouvertures à l'urbanisation à vocation économique sur le reste du territoire et au regard de la dynamique de la demande.

5 Prise en compte de l'environnement

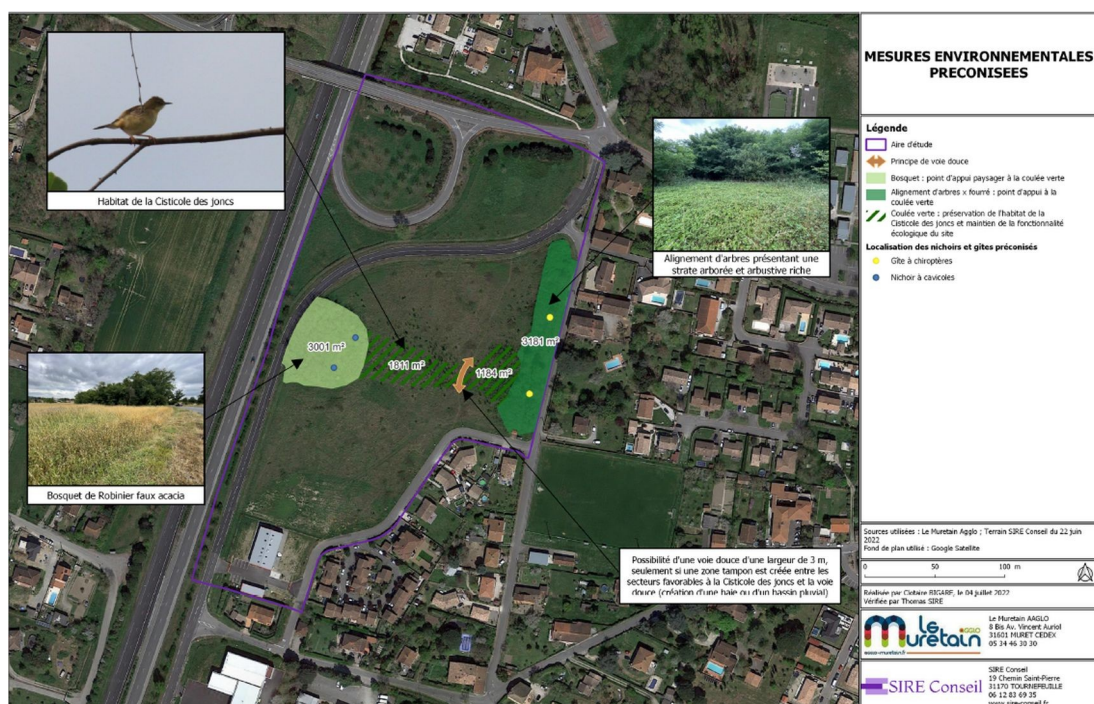
5.1 L'intégration des milieux naturels et paysagers.

5.1.1 Les milieux naturels

La commune de Le Fauga est concernée par cinq zones reconnues d'intérêt écologique : un arrêté préfectoral de protection de biotope APPB « Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat », un site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ZNIEFF de type I « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » et « Falaises de la Garonne, de Muret à Carbonne » et 1 ZNIEFF de type II « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau ».

Le projet se situe à 500 mètres de tous ces secteurs recensés ou protégés, également inscrits comme réservoirs et corridors écologiques du schéma de cohérence écologique intégrés dans le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adopté le 30 juin 2022.

Le secteur cumule des enjeux faibles à moyens. La présence de milieux ouverts, comportant une végétation herbacée dense, mais en cours de fermeture, est favorable à la nidification de la Cisticole des joncs, espèce classée « vulnérable » sur la liste rouge de Midi-Pyrénées ; ce type de milieux permet également, à l'Hirondelle rustique, classée en « danger » sur la liste rouge régionale, de chasser ; enfin le Chardonneret élégant, classé « vulnérable » sur la liste rouge nationale, a été observé sur le site.



Extrait du rapport environnemental doc C1 - p. 117

Compte-tenu d'un réseau hydrographique dense et du niveau topographique des basses terrasses de la Garonne, le territoire Le Fauga est concerné par la présence très importante de milieux humides ou potentiellement humides. Sur le secteur « La Mandre », deux zones humides ont été identifiées au centre de la

coulée verte. 14 sondages ont été conduits pour la recherche pédologique en octobre 2022, période qui n'est pas la plus favorable pour cette recherche. Le rapport conclut à l'absence de sols hydromorphes. Par contre, l'analyse hygrophile (Peuplier noir et Frêne à feuille étroite) a permis d'identifier deux zones humides de 1 022m² et 217 m². Le rapport conclut à des fonctionnalités faibles et négligeables mais ne précise pas comment cette conclusion est amenée, ni comment les superficies ont été déterminées.

Aucun reptile, amphibien ou espèce d'entomofaune à enjeux n'ont été observés lors des prospections. Cependant une seule journée de prospection a été réalisée le 22 juin 2022 sans que les conditions météorologiques ne soient précisées (température, météo, horaires de prospections). Bien que la superficie soit faible et les enjeux modérés, la pression d'inventaires aurait mérité d'être complétée notamment pour l'examen des chiroptères dont le rapport ne précise pas s'ils ont été observés.

Le rapport liste des mesures environnementales bénéfiques à la préservation de certaines espèces observées. Des recommandations figurent en p.117. En l'occurrence, le rapport préconise de :

- préserver les haies bocagères qui constituent un habitat de reproduction pour certaines espèces protégées ;
- conserver une « coulée verte » ou milieux semi-ouverts pour maintenir la liaison entre les espaces boisés et les haies et favoriser le maintien de la Cisticole des joncs, pour maintenir des continuités écologiques locales pour l'entomofaune et l'herpétofaune ordinaire et garantir des ressources alimentaires pour les individus d'Hirondelle rustique et de Moineau domestique nichant à proximité du site et utilisant celui-ci comme zone d'alimentation ;
- entretenir cet espace semi-ouvert par une fauche tardive tournante alternée sur trois ans (un tiers fauché chaque année) afin de maintenir différents stades de fermeture du milieu et ainsi favoriser l'hétérogénéité des habitats ;
- autoriser la création d'un passage à mobilité douce d'une largeur maximale de 3 m délimité par des zones tampons de chaque côté (création de bassins pluviaux ou de haies).
- éviter toute perturbation du cycle de reproduction des espèces protégées nichant potentiellement sur le site, réaliser les travaux de défrichage et de terrassement à l'automne, hors période de reproduction de l'avifaune.
- installer des gîtes à chiroptères et des nichoirs dans les milieux fermés afin de favoriser l'installation de l'avifaune et de chiroptères.

Ces mesures favorables à la préservation des enjeux naturalistes sont listées et cartographiées dans le rapport en p.117. L'OAP intègre la préservation des fonctionnalités et enjeux précisés ci dessus.



Schéma d'aménagement avec découpage des lots à titre indicatif – OAP page 15

Si ces orientations vont globalement dans le bon sens, la MRaE rappelle qu'une OAP n'est appliquée qu'en « compatibilité ». Afin d'assurer une préservation forte des enjeux identifiés, une opposabilité en « conformité » à travers des règles dans le règlement est préférable.

La MRaE recommande d'analyser les fonctionnalités des zones humides afin de déterminer si les secteurs à préserver sont suffisamment étendus ou de les faire évoluer le cas échéant.

Elle recommande pour les enjeux environnementaux les plus forts de prévoir des mesures au sein des règlements écrits et graphiques pour une meilleure protection.

5.1.2 L'intégration paysagère du projet.

Le secteur est d'ores et déjà constructible dans le PLU. L'OAP apporte de nombreuses mesures d'insertion paysagère de l'aménagement : traitement des franges, qualité architecturale, traitement des enseignes, etc.

Toutefois, la MRaE relève que la hauteur des bâtiments pourra atteindre 12 mètres de hauteur. Il conviendrait de compléter l'analyse d'intégration paysagère notamment sur ce point, la zone étant d'une part en bordure de secteurs pavillonnaires, et d'autre part jouant le rôle de vitrine pour la commune depuis l'autoroute A64.

La MRaE rappelle que le secteur se situant en entrée de ville, en secteur non urbanisé, il est nécessaire qu'une étude type « amendement Dupont »⁴ soit fournie pour justifier d'une part d'une dérogation à l'interdiction de construction dans la bande de 100 m de part et d'autre de l'axe d'une autoroute (75 mètres au niveau de l'échangeur), et d'autre part de l'absence d'impact paysager.

La MRaE recommande de compléter l'étude paysagère et d'intégrer les éléments opposables dans le règlement ou les OAP.

5.2 La prise en compte des nuisances sonores, olfactives et les pollutions (air et sols)

La localisation du site de la Mandre pour l'accueil d'un parc d'activités, à proximité de l'échangeur n°32 de l'A64 en zone urbaine mixte, paraît justifiable, mais ne correspond pas à ce que le PLU avait envisagé sur ce secteur UD, à savoir l'implantation d'équipements collectifs et de commerces en complémentarité avec les habitations limitrophes. Bien que des nuisances puissent exister également avec ce type d'aménagements, elles sont a priori moindres que lorsque des entreprises ayant des activités industrielles ou logistiques s'implantent. En autorisant les installations classées pour la protection de l'environnement, des nuisances d'une autre ampleur sont à prévoir pour les habitations proches ou lointaines.

Même si le règlement conditionne leur installation à ce que « *le pétitionnaire démontre qu'elles ne sont pas nuisibles pour l'environnement et le voisinage ou que des dispositions soient prises pour en réduire les effets* »⁵, rien n'indique comment ces dispositions seront contrôlées, ni les niveaux d'exigences attendus en termes de nuisances sonores et olfactives et de préservation de la qualité de l'air et des sols, à échelle de chaque projet comme des effets cumulés.

La MRaE recommande de compléter le PLU dans le volet « mesures » en précisant le niveau de protection attendu pour les entreprises qui vont s'implanter y compris en termes d'effets cumulés de nuisances sonores, olfactives, pollution de l'air et des sols.

Elle recommande de traduire ces mesures dans l'OAP et le règlement écrit.

4 en dehors des surfaces urbanisées des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes ou 75 m de part et d'autre des routes à grande circulation. Il est possible de déroger à cette règle en présentant « *une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* » (L. 111-6 code de l'urbanisme)

5 Règlement écrit Article UD 2 p. 22