



**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 Castelmaurou (Haute-Garonne)

N°Saisine : 2024-012870

N°MRAe : 2024AO51

Avis émis le 13 mai 2024

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 13 février 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Castelmaurou pour avis sur le projet de révision de son plan local d'urbanisme (Haute-Garonne).

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 en date du 13 mai 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Christophe Conan, Yves Gouisset, Florent Tarrisse et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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 28 février et a répondu le 29 février 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Le projet de révision du PLU de la commune de Castelmaurou succède à un précédent projet, sur lequel la MRAe avait émis un avis le 25 octobre 2023, lui-même soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas le 24 juin 2022.

La démarche d'évaluation environnementale reste toutefois à poursuivre pour montrer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix d'urbanisme et d'aménagement. La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences sur les thématiques de la consommation d'espace, de la biodiversité et de la prise en compte des nuisances, sur l'ensemble des secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLU. Elle recommande de présenter des scénarios alternatifs en cas d'incidences, et seulement ensuite de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées. Les thématiques en lien avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration par la communauté de communes méritent aussi d'être davantage appropriées par la collectivité dans le cadre du projet de révision du PLU de la commune.

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 révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Castelmaurou a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe Occitanie en date du 24 juin 2022, prise après demande d'examen au cas par cas². Un premier projet de révision comportant l'évaluation environnementale a donné lieu à un avis de MRAe rendu le 25 octobre 2023³.

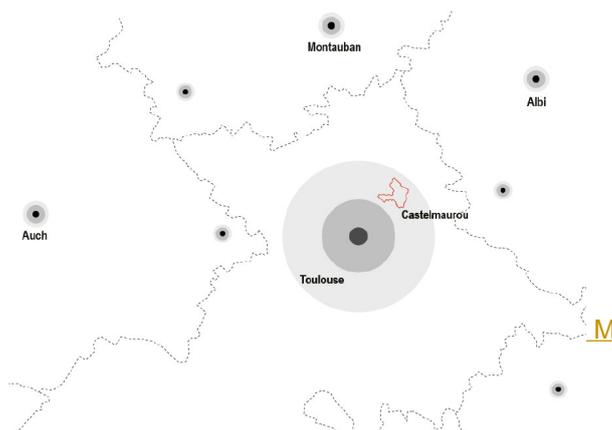
Le nouveau projet de révision a été arrêté par la commune le 31 janvier 2024, et a donné lieu à une nouvelle saisine de la MRAe. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un nouvel avis de la MRAe, qui devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe⁴.

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 :

- le plan approuvé,
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ainsi que le rapport sur les incidences environnementales et comment 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 territoire et du projet

La commune de Castelmaurou se situe dans le nord-est du département de la Haute-Garonne, à une dizaine de kilomètres de Toulouse, en deuxième couronne de l'agglomération toulousaine.



Plan de situation – extrait du rapport de présentation

Commune dense de 4 448 habitants (population municipale – INSEE 2021) sur 17 km², soit plus de 260 habitants au km², la population municipale a augmenté en moyenne annuelle de 1,09 % entre 2015 et 2021 (INSEE).

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-par-la-mrae-occitanie-a901.html>

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023ao108.pdf>

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Le territoire communal est desservi par d'importants axes routiers (à proximité de l'autoroute A68 reliant Toulouse à Albi, traversée par la route nationale 88, axe Lyon-Toulouse...) et aussi par une ligne de bus du réseau de transports en commun de l'agglomération toulousaine, reliant la commune au métro toulousain. Son positionnement en périphérie de la métropole toulousaine a généré un développement résidentiel conséquent, opéré par succession de lotissements pavillonnaires et de divisions parcellaires, et un étalement urbain important.

Deux milieux naturels remarquables sont identifiés sur la commune : une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 «*Bois de Preissac*»⁵, ensemble forestier de 106 ha privé et clôturé, «*entouré par une urbanisation intense*», au sud-ouest de la commune, et une vaste zone à dominance humide longeant toute la limite communale dans sa partie nord-est. Le territoire communal, marqué par une forte occupation des sols liée à l'activité agricole (72 % de prairies et terres cultivées), comporte aussi des milieux naturels plus ou moins connectés entre eux, favorables à des cortèges d'espèces.

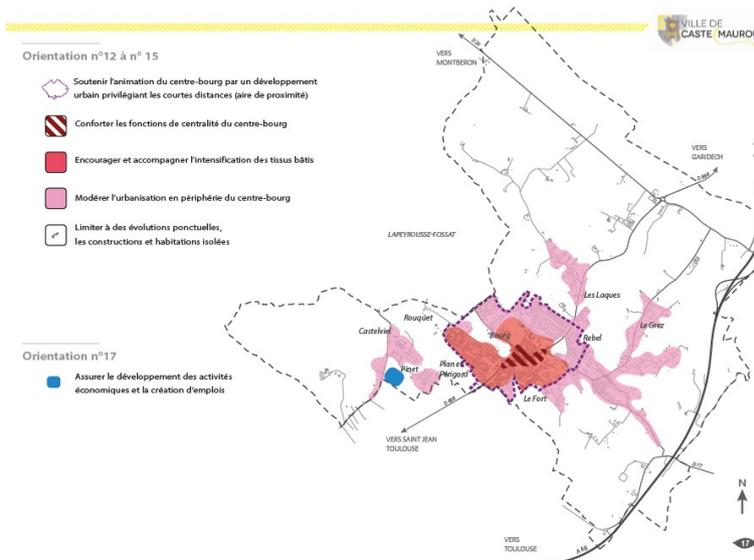
La commune de Castelmaurou fait partie des 7 communes de la communauté de communes des Coteaux-Bellevue. Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine, révisé le 27 avril 2017, actuellement en cours de révision. Le SCoT situe Castelmaurou dans un «*secteur de développement par extension*», avec des densités moyennes de 15 logements / hectare.

La commune fait aussi partie du périmètre du plan de déplacements urbains de l'agglomération toulousaine dont la révision (projet mobilités 2020-2025-2030) a été annulée par le tribunal administratif de Toulouse en date du 22 janvier 2021. La commune s'inscrit également dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, qui vise à réduire les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le PLU actuel de la commune a été approuvé le 10 février 2011. Dans le but de «*renforcer la maîtrise de son développement, notamment au regard de ses besoins de rattrapage de logements sociaux, avec une croissance démographique progressive et échelonnée dans le temps suivant les orientations du SCoT de l'agglomération toulousaine*», le projet de révision entend, à travers les 5 axes de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD):

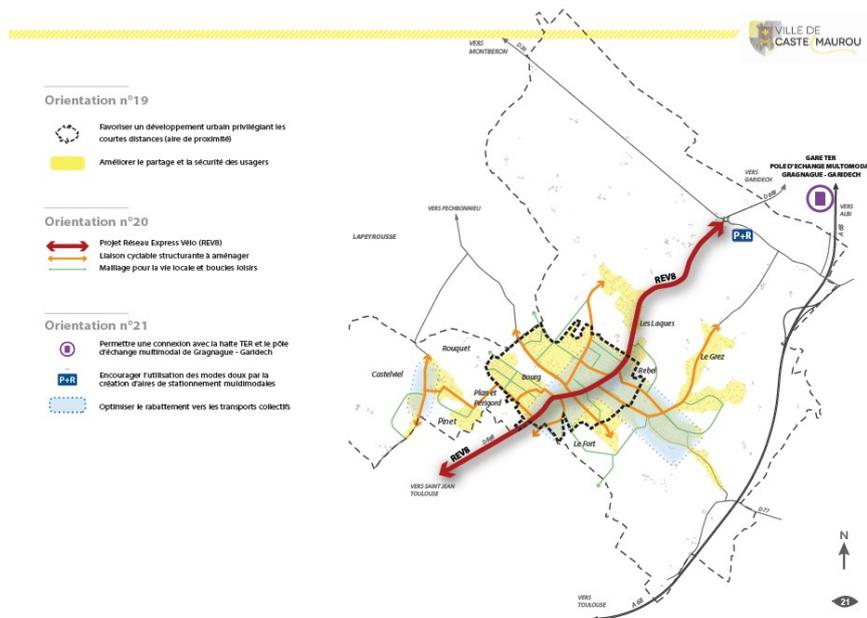
- préserver la biodiversité, les continuités écologiques et le cadre naturel de la commune ;
- mettre en valeur les paysages forts et contrastés marqués par le relief des coteaux ;
- soutenir les activités agricoles du territoire ;
- organiser un développement mesuré du territoire : produire 50 à 60 logements / an pour accueillir environ 1 000 habitants supplémentaires sur les dix prochaines années, développer l'offre de logements au centre bourg et à son contact (aire de proximité), en y renforçant aussi les commerces et services, en développant les équipements publics, renforcer les activités économiques locales, en équipements spécialisés, développer l'activité économique avec notamment la création d'une zone d'activités ;

5 Les ZNIEFF sont des inventaires scientifiques qui localisent et décrivent les secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique. Les ZNIEFF de type I sont des «*secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées. Généralement de taille réduite, ces zones présentent un enjeu de préservation des biotopes (lieux de vie des espèces) concernés*». Les ZNIEFF de type II «*désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Ils sont généralement de taille importante et incluent souvent une (ou plusieurs) ZNIEFF de type I*» - CEREMA.



Carte de l'axe 4 du PADD relative au développement urbain

- développer les mobilités du quotidien à pied, à vélo et en transports collectifs.



Carte de l'axe 5 du PADD relatif aux mobilités

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux de cette révision du PLU concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la préservation de la santé humaine via la prise en compte des nuisances et pollutions ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique et au climat.

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

L'état initial de l'environnement manque de précision à l'échelle des secteurs à urbaniser, faute par exemple de description minimale des habitats naturels présents et de leur contribution aux continuités écologiques dans ce territoire qui se densifie fortement⁶. De plus, tous les secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLU n'ont pas été analysés : il manque notamment les extensions de STECAL et de zones urbaines et les emplacements réservés prévus sur des espaces naturels et agricoles.

L'analyse des incidences et la séquence ERC ne peuvent, du fait de ces imprécisions, être correctement déclinées, par exemple sur les sites d'extension du Parc « *Natura Game* », nécessitant de déclasser des espaces précédemment protégés par des espaces boisés classés, ou du développement de l'activité dans le domaine de Preissac.

Certaines thématiques pour lesquelles le rapport de présentation identifie des incidences (cf. infra sur les nuisances) ne sont pas analysées ni déclinées en séquence ERC. La thématique de la consommation d'espace reste sujette à questionnements, et ses incidences ne sont pas évaluées. Les choix opérés par le PLU ne sont pas non plus justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables, comme cela sera illustré infra.

La MRAe recommande d'analyser l'ensemble des secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLU du point de vue des enjeux environnementaux pertinents. Elle recommande d'approfondir l'analyse des incidences sur les thématiques de la consommation d'espace, de la biodiversité et de la prise en compte des nuisances, de présenter des scénarios alternatifs en cas d'incidences, et seulement ensuite de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Il est nécessaire d'articuler les évolutions du PLU avec les plans et programmes pertinents de niveau supérieur, plutôt que de cibler des documents sans rapport avec le contenu de la révision du PLU ou sur lesquels le PLU n'a pas de moyens d'actions : par exemple les schémas départementaux et régionaux de carrières, la commune n'en comportant aucune... Le fait de présenter les documents supra-communaux postérieurs au SCoT (SDAGE Adour-garonne, SAGE Hers-Mort-Girou) est positif, celui-ci n'ayant pas pu matériellement intégrer les dispositions plus récentes. Toutefois, l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec ces documents reste trop succincte et générale.

Vis-à-vis du SCoT, le rapport de présentation reste évasif en mentionnant les objectifs très généraux. Il gagnerait à démontrer de quelle manière la commune s'inscrit dans le principe de développement mesuré des territoires situés au-delà de la « *ville intense* », affectant un objectif de production limitée de logements (100 à 170 par an) à l'ensemble de la communauté de communes des Coteaux de Bellevue, ou encore dans l'objectif de subordonner l'ouverture à l'urbanisation à la préservation des fonctions écologiques existantes.

La commune pourrait aussi montrer de quelle manière son projet s'inscrit dans les règles et objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 14 septembre 2022, en particulier :

- l'objectif « *zéro artificialisation nette* » d'ici 2040 ; la règle n°11 de sobriété foncière ; la règle n°14 demandant aux zones d'activités économiques de maximiser les potentialités de densification, de requalification et reconversion ;
- l'objectif de « *non perte nette de biodiversité* » ;
- l'objectif d'un aménagement du territoire favorable à la santé, et la règle n°22 relative à la santé environnementale, demandant de mettre en œuvre un urbanisme prenant notamment en compte l'environnement sonore et la pollution atmosphérique.

6 La description des enjeux naturalistes des secteurs à urbaniser repose sur des investigations de terrain dont les résultats ne sont, à la différence du précédent projet examiné en 2023, pas annexés au rapport de présentation. La MRAe avait relevé leur clarté, permettant de justifier l'affectation d'enjeux forts, moyens à faibles aux terrains examinés. Il manquait toutefois de fournir le même niveau d'analyse pour la zone 2AUX dédiée à la zone d'activités, ce qui manque encore au présent dossier et ne suffit donc pas à justifier les niveaux d'enjeux retenus.

La MRAe recommande de sélectionner les dispositions et documents pertinents en lien avec le territoire dans un objectif à la fois de clarté pour le public et de meilleure démonstration de l'articulation, particulièrement avec le SCoT et le SRADET.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles

5.1.1 Consommation d'espace globale

La commune entend montrer qu'elle s'inscrit dans l'objectif de loi « *Climat et Résilience* » de réduction de la de 50 % de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente. D'après le rapport de présentation et le portail de l'artificialisation⁷, 32 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés entre 2011 et 2021.

La consommation planifiée pour les 10 prochaines années dans le cadre du PLU serait de :

- 16 ha entre 2021 et 2031, dont 4,1 ha déjà consommés entre 2021 et 2023, et 13,4 ha prévus entre 2023 et 2031.
- le PLU étant prévu pour 10 ans, 1,6 ha sont aussi planifiés pour la période 2031-2034.

D'ici 2031, la consommation d'espace à hauteur de 13,4 ha pour l'ensemble des destinations se répartit comme suit :

- 7,4 ha pour réaliser 150 logements en extension (20 logements / ha en moyenne), ce qui avec les 323 logements à trouver dans l'enveloppe urbaine existante, permettrait de réaliser 473 logements;
- 2,8 ha pour la création du collège ;
- 3,1 ha pour la création de la nouvelle zone d'activités du secteur de la Plaine (zone 2AUX d'urbanisation future);
- 0,1 ha pour un STECAL (secteur Na), sans préciser sa localisation précise ni son contenu.

La présentation de la consommation d'espace totale planifiée n'est toujours pas claire, comme déjà relevé par la MRAe dans la décision de soumission à évaluation environnementale de 2022, et dans l'avis rendu sur le précédent projet de révision en 2023. Elle semble sous-estimée, car :

- la superficie prévue après 2031 (1,4 ha) ne correspond pas au phasage de l'urbanisation organisé par le PLU, la seule zone à urbaniser à long terme totalisant 3,1 ou 3,3 ha selon les pages du dossier (zone d'activités 2AUX) ;
- des incohérences demeurent dans les chiffres et éléments présentés, dont la superficie du secteur de l'OAP de Lapeyrouse, annoncée à 7,3 ha de consommation d'espace dans la carte p. 281 du rapport de présentation, mais avec une superficie de 7,7 ha dans le rapport de présentation p.239, voire de 10 ha dans le rapport de présentation p. 241 ; le document d'OAP mentionne alternativement une superficie une superficie de 8,2 ou de 10 ha ;
- les 0,1 ha d'extensions et de créations de STECAL (projet d'installation du Toulouse Football Club...) semblent se limiter aux emprises bâties, sans prendre en compte la totalité des espaces naturels et agricoles amenés à changer de vocation, potentiellement de 32,1 ha correspondant à la totalité des secteurs identifiés pour y développer des activités sportives et de loisirs ;
- le décompte d'espace planifié interroge également dans le secteur d'aménagement de Lapeyrouse, qui s'implante sur des terrains cultivés devenus progressivement enclavés dans l'urbanisation ; l'OAP couvre un terrain maintenu en espace agricole. S'il est logique de ne pas compter ce terrain en

⁷ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/visualiser-les-donnees-consommationdespaces-naf>.

consommation d'espace planifiée, son appartenance à l'OAP, qui organise le projet de développement, suggère néanmoins une urbanisation à plus ou moins long terme. La confusion ressort aussi du rapport de présentation (p.239), qui explique classer cette parcelle en zone 2AU, d'urbanisation future, au contraire de ce qui figure au règlement graphique. Le choix de classement est d'autant plus étonnant que le dossier explique vouloir instaurer dans ce secteur « *une densité graduelle, du plus dense à proximité du centre au moins dense en périphérie* » : or le terrain maintenu en zone agricole est celui situé le plus à proximité du centre. Les motifs du maintien en zone agricole de ce terrain inclus dans l'OAP nécessitent donc d'être clarifiés, le risque étant d'être contraint à plus ou moins brève échéance de l'intégrer aux zones constructibles sans l'avoir pris en compte au titre de la consommation d'espace prévisionnelle.

La MRAe recommande de fiabiliser la présentation de la consommation d'espace planifiée en présentant la totalité des espaces aujourd'hui à usage et vocation agricole ou naturel amenés à perdre cet usage, aux échéances de 2031 et 2034. Elle recommande d'en présenter précisément la localisation et d'en justifier le besoin.

5.1.2 Consommation d'espace à vocation d'habitat

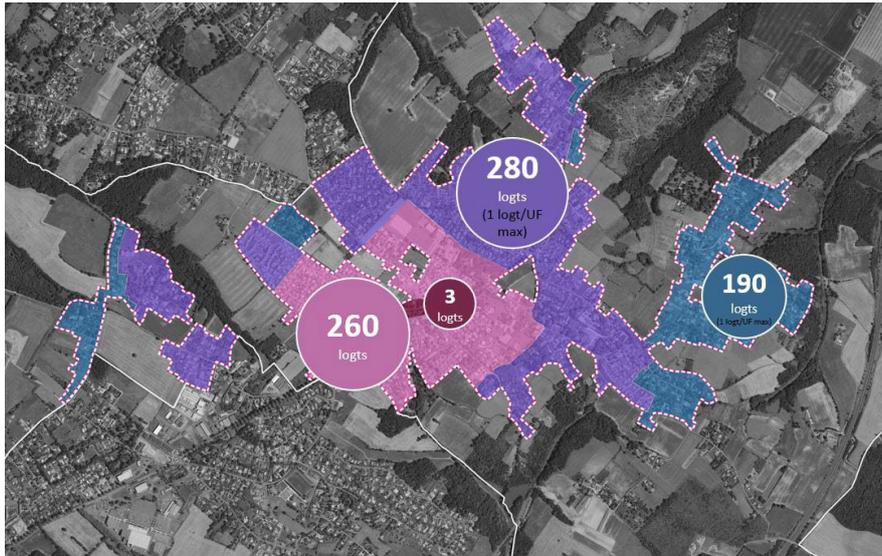
La commune projette d'accueillir 1 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, avec un taux de croissance moyen annuel de 2 %, générant un besoin estimé à 500 à 600 logements supplémentaires. Ce taux est supérieur à celui observé dans une période récente (+1,09 % entre 2015 et 2021, en ralentissement). La commune justifie cet objectif par l'attractivité résultant de sa situation géographique dans l'agglomération toulousaine, et par sa volonté de permettre un dynamisme démographique qui dépend aussi des offres et capacités d'accueil du territoire, ce qui constitue un argumentaire trop succinct et qui n'est plus d'actualité (l'offre précédant la demande),

Pour justifier l'objectif de 500 logements, la commune estime que 8 logements par an sont nécessaires au maintien des habitants actuels (estimation du « *point mort* », dû notamment au contexte de desserrement des ménages).

Le potentiel de densification et mutation du tissu bâti est estimé à environ 300 logements dont :

- 2 à 3 logements par changement de destination de constructions isolées ;
- 20 logements vacants réhabilités, sur les 89 logements vacants identifiés par l'INSEE, représentant 5,1 % du parc de logements ;
- 100 logements sur les 150 logements potentiels dans les dents creuses, définies comme les terrains non bâtis de moins de 1 ha situés dans l'enveloppe urbaine ;
- 100 logements sur quelques unités foncières pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain (regroupement de plusieurs unités foncières contiguës déjà bâties, passage en R+1 et R+2) ;
- 100 logements issus de la division de terrains bâtis, mobilisables à l'échelle du PLU. Les raisons conduisant la commune à ne retenir que 100 logements sur les 1 040 théoriquement possibles ne sont pas claires malgré les explications fournies (p.90 et ss).

En effet, le rapport de présentation explique que pour favoriser la proximité avec le bourg, lorsque la réalisation de plusieurs logements est possible sur une unité foncière, le potentiel identifié est limité à un logement seul pour les secteurs les plus éloignés du centre, même si le terrain peut en accueillir davantage : un potentiel de 733 logements, dont la répartition figure sur la carte ci-dessous, est ainsi identifié.



Carte du potentiel de production de logements issus de division parcellaires – rapport de présentation

Cette explication peut sembler au premier abord cohérente avec l'ambition affichée de recentrer l'urbanisation sur le bourg, mais elle l'est moins si l'on compare ces zones dans lesquelles le potentiel a été limité à un logement avec :

- la carte des secteurs ayant accès au centre en 10 mn à pied (850 m de la place de la mairie)⁸ : une partie des secteurs au nord-ouest et au sud-est identifiés avec un potentiel maximum d'un logement y figurent ; d'autres sont situés en limite, à moins d'un kilomètre de la place de la mairie ce qui, associé à la volonté de la commune de développer les itinéraires doux sécurisés, peut sembler adapté ;
- le zonage d'assainissement⁹ : des secteurs situés au nord-est et au sud-ouest du bourg sont prévus pour recevoir de l'assainissement collectif futur avec une vocation à être densifiés, et sont pourtant identifiés avec un potentiel maximum d'un logement issu de division ;
- les secteurs d'OAP, dans lesquels la collectivité prévoit d'accueillir de nouvelles opérations d'habitat : le secteur « Doumaison », en périphérie du centre, est situé au-delà de ce périmètre de proximité.

Au total, le potentiel existant dans la trame urbaine semble avoir été sous-estimé.

Sur ces 730 logements potentiels, la commune se donne un objectif de 100 logements sur 10 ans issus de divisions foncières, ce qui est inférieur au rythme actuel de 12 logements /an issus de divisions, au motif que les terrains concernés sont trop excentrés. Dans un but de gestion économe de l'espace économisant au maximum le foncier en extension, la commune pourrait chercher à stimuler la dynamique déjà existante de densification, au besoin avec des mesures d'accompagnement des porteurs de projet¹⁰.

La MRAe recommande de revoir le besoin en logements sur la base d'un scénario prenant en compte les évolutions récentes de la démographie. Elle recommande de présenter la totalité des potentiels disponibles avant d'examiner dans un second temps lesquels mobiliser. Elle recommande d'approfondir l'analyse permettant une meilleure mobilisation du bâti et de la trame urbaine existante, de retenir des objectifs plus ambitieux et de revoir en conséquence à la baisse les besoins d'extension.

5.1.3 Consommation d'espace à vocation économique

La zone d'activités de la Plaine, inscrite dans le PLU de 2011 sur 12 ha (zone 2AU), est désormais prévue sur un peu plus de 3 ha. Selon la commune, la création de cette zone permettrait d'offrir des emplois et de participer au « *desserrement économique de la Métropole* ». Soutenue par les chambres consulaires et la communauté de

8 Rapport de présentation p.101.

9 Rapport de présentation, p.108.

10 Cf notamment le guide national édicté par le ministère de la transition écologique : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide%20complet.pdf>

communes, elle répondrait aussi aux orientations du SCoT qui identifie le secteur comme territoire de développement par extension (un pixel, environ 9 ha) avec une vocation industrielle, logistique et artisanale. Le choix de la localisation sur le secteur de la Plaine, voisin de la zone d'activités existante sur la commune de Rouffiac-Tolosan, se fonde sur « *la recherche de terrains bien situés, en dehors des secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques et des principales continuités écologiques ou paysagères* ».

Au-delà de la volonté, clairement affirmée, d'offrir des terrains aux activités économiques, sans vocation précise, il est toujours nécessaire d'en justifier le besoin à une échelle intercommunale. Le risque de concurrencer les autres zones existantes n'est pas analysé. Les surfaces nécessaires devraient aussi reposer sur un bilan précis et chiffré de la dynamique et des perspectives économiques, et non sur le seul argument de leur réduction par rapport au précédent zonage.

Le rapport de présentation affirme, sans l'étayer, qu'il n'y a plus de terrains disponibles dans les cinq autres zones de la communauté de communes. L'utilisation des disponibilités foncières existantes, y compris dans la commune limitrophe accueillant déjà une zone d'activités, les capacités de densification de ces zones, de mutation de certains bâtiments, voire de mutualisation de certains aménagements consommateurs d'espaces (stationnement...), ne sont pas analysées. L'inscription dans des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'espace impose pourtant de réfléchir à une limitation stricte aux surfaces véritablement indispensables, ce qui n'est pas démontré en l'état.

La MRAe recommande de compléter la justification du besoin en foncier à vocation économique par une présentation des zones existantes dans la communauté de communes, et de justifier les surfaces nécessaires par un bilan précis et chiffré de la dynamique et des perspectives économiques. Elle recommande aussi de présenter une analyse des capacités de densification et de mutualisation des espaces existants susceptibles de réduire le besoin foncier, à une échelle intercommunale.

5.2 Protection de la biodiversité et des espaces naturels

La trame verte et bleue (TVB) déterminée à partir de celle du SCoT et de la photo-interprétation, est restituée sur une demi-page¹¹. L'échelle ne permet pas de rendre compte de ses fonctionnalités et connectivités, dans les secteurs de développement urbain notamment, ou de celles qui nécessiteraient d'être restaurées.

Le projet de règlement graphique préserve les principaux éléments de la TVB notamment par un sous-zonage en zone naturelle de protection stricte (Ns), et différents outils : espaces boisés classés (EBC), espaces verts protégés (EVP), haies et alignements d'arbres identifiés au règlement graphique à protéger et à créer, OAP spécifique, ce qui est positif. Mais l'écriture du règlement de la zone Ns autorise de nombreux types d'aménagements tels que tous les projets d'aménagements identifiés par emplacements réservés, les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les installations classées, dépôts de matériaux et de terre, affouillements et exhaussements, etc, ce qui va à l'encontre du caractère protecteur de la zone¹². La TVB doit également conduire à guider les projets de développement en cohérence avec les enjeux identifiés, et permettre de décliner la séquence ERC, y compris si ces projets sont identifiés au moyen d'emplacements réservés. Or comme déjà évoqué, ces projets n'ont pas été analysés du point de vue de leurs incidences sur l'environnement.

La déclinaison de la séquence ERC conduit le PLU à proposer de nombreux secteurs avec des enjeux écologiques qualifiés de modérés, sans recherche d'alternative de choix d'implantation dans un secteur potentiellement à enjeux plus faibles. Il en est ainsi, par exemple, du secteur devant accueillir le futur collège à construire à l'ouest du bourg et inscrit dans la partie la plus au nord du périmètre de l'OAP Lapeyrouse, correspondant à la partie à enjeux modérés (en orange sur la carte ci-dessous), ainsi que cela avait déjà été relevé dans le précédent avis.

¹¹ Rapport de présentation, p. 150 (p. 152 du fichier informatique).

¹² Voir règlement écrit de la zone naturelle, p.8.



Extrait du rapport environnemental sur la zone 2AUX dédiée au projet de zone d'activités

La MRAe recommande d'assurer une préservation stricte des éléments essentiels de la TVB, en cohérence avec les projets d'aménagement et de développement portés par le PLU. Elle recommande de justifier le choix des sites destinés à accueillir du développement et des extensions urbaines au regard des enjeux environnementaux identifiés.

5.3 Prise en compte des nuisances et de la santé humaine

Si au stade du projet de zonage pour créer une zone d'activités, les caractéristiques du projet ne sont pas connues, l'évaluation environnementale du PLU doit néanmoins attester, dès ce stade, de la recherche d'évitement dans son choix de localisation, et de réduction des impacts environnementaux. L'extension de la zone d'activités venant au voisinage immédiat d'habitations mérite d'être analysée au regard de ses incidences en termes de nuisances sonores et d'exposition éventuelle à des polluants.

Le rapport de présentation soulève cette difficulté, qualifiée de « *contrainte majeure* » (...). « *Depuis la RD 888, le site est actuellement desservi par deux voies : le Chemin de Castelviel et le Chemin de Louradou. Ces voies ne sont pas adaptées pour recevoir des passages de poids lourds. Elles sont principalement des voies de desserte d'un secteur résidentiel peu dense. Le passage des poids lourds entraînerait de nombreuses nuisances pour les résidents* ». Aucune analyse des incidences ni déclinaison de la séquence ERC n'est pourtant proposée.

La MRAe recommande de prendre en compte l'exposition au bruit et à la pollution atmosphérique générée par la création de la zone d'activités à proximité immédiate d'habitations, et de justifier de ce point de vue sa localisation. Elle recommande de décliner sur la base de cette analyse la séquence ERC, pouvant conduire à réinterroger la localisation de cette zone.

5.4 Transition énergétique et climat

En matière énergétique, le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) entend s'inscrire dans les objectifs du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale, en encourageant la production énergétique solaire sur les bâtiments et en ciblant la production photovoltaïque au sol « *sur les espaces dégradés, artificialisés ou impropres à l'agriculture (parkings, délaissés d'infrastructures, friches non agricoles, aires de dépôt, etc) en tenant compte de la qualité environnementale* ».

La MRAe partage l'intérêt de cet objectif. Pourtant, le rapport indique « *dans l'attente de la définition des zones d'accélération d'énergie renouvelables (démarche en cours)* », les équipements d'intérêt collectif et les services publics liés à la production d'énergie (panneaux photovoltaïques et éoliennes) sont interdits dans l'ensemble des zones naturelles et agricoles. Cette manière de présenter les choses semble impliquer que les futures zones d'accélération pourraient être prévues en zone non artificialisée, sans pour autant que le PLU fasse le travail de recherche des sites de moindre impact. Les zones d'accélération étant définies par les communes, la révision du PLU devrait être l'occasion de les intégrer au zonage, en privilégiant les zones déjà artificialisées.

Le règlement et les OAP ne traduisent pas non plus d'incitation particulière à la production d'énergie renouvelable, y compris dans les nouveaux secteurs d'aménagement. Le développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable (EnR), adaptés au territoire, pourrait être favorisé et/ou encadré : géothermie ou réseaux de chaleur dans des quartiers présentant une certaine densité, identification de bâtiments existants dans lesquels la réhabilitation pourrait être conditionnée à des objectifs renforcés de production EnR dans le respect des autres enjeux environnementaux, notamment paysagers et patrimoniaux, dispositions imposant les panneaux photovoltaïques en toiture, etc.

En matière de mobilités, la commune fait du développement des modes doux et de transport collectif un axe de son PADD. Elle entend favoriser le développement des déplacements piétons et cyclistes en créant un réseau maillé reliant les quartiers et le centre bourg et mettant en réseau les espaces urbanisés et de loisirs. Les itinéraires doux sont identifiés aussi à l'échelle des opérations d'aménagement, dans les OAP, ce qui est positif.

La politique de mobilités gagnerait à être présentée dans son ensemble, en relation avec les opérations d'aménagement projetées, éloignées du centre-ville (zone d'activités de la Plaine, implantation d'un nouveau collège, etc.). Le lien avec les politiques ou réalisations supra-communales, simplement citées, devrait aussi être explicité : réseau express vélo, réalisation d'un pôle multimodal à 5 km, etc. L'analyse de ces projets et de leurs incidences peuvent conduire à réinterroger les choix d'aménagement, ou les préciser. La réalisation d'itinéraires doux doit également, pour ceux situés en dehors de l'enveloppe urbaine ou à urbaniser, prendre en compte les enjeux environnementaux ; or leur évaluation reste à mener, comme déjà évoqué.

De manière générale, les incidences du projet de développement sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ne sont pas analysées. Cette démarche est d'autant plus nécessaire que la commune entend s'inscrire dans les objectifs du futur PCAET, qui concernera également ces thématiques.

La MRAe recommande d'analyser, de développer et d'encadrer dans le PLU les moyens de favoriser le développement local de projets de production d'énergie renouvelable respectueux de l'environnement. Elle recommande d'identifier les sites susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques, et de retenir uniquement ceux présentant la moindre incidence environnementale et paysagère.

Elle recommande de montrer la cohérence « urbanisme - transport » de son projet de développement au regard des politiques de mobilité portées au niveau communal et supra communal.