



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur l'élaboration du PLU de la commune de BOIS-DE-LA - PIERRE (31)

N°Saisine : 2024-013023

N°MRAe : 2024AO63

Avis émis le 20 juin 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 21 mars 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Bois-de-la-Pierre pour avis sur le projet de PLU arrêté de la commune (31).

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 du 20 juin 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Florent Tarrisse, Yves Gouisset, 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 10 avril 2024.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 16 mai 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

L'élaboration du PLU de la commune de Bois-de-la-Pierre avait fait l'objet d'une première version en 2015 mais la commune a abrogé cette première procédure d'élaboration suite à l'avis réservé du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural² (PETR) du Sud Toulousain et à l'avis défavorable des services de l'État (Préfet de la Haute-Garonne). C'est donc un nouveau projet qui est présenté à l'avis de l'autorité environnementale.

Sur la forme, même si ce qui est présenté est clair et compréhensible car bien illustré et assez pédagogique, le dossier reste très incomplet : le lien entre les enjeux environnementaux et le projet n'est pas explicitement établi, les analyses environnementales ne sont pas reliées aux secteurs faisant l'objet de projets d'aménagement. Les solutions alternatives au projet retenu et la justification des choix ne sont pas présentés, aucun indicateur de suivi ne figure dans le dossier. Or le projet proposé de « trait d'union » entre le bourg et le hameau contribue à l'étalement urbain alors que des solutions de densification semblent possibles préalablement à la mobilisation de zones d'extension AU.

Les bilans de consommation d'espace sont à clarifier car tous les projets d'aménagements n'ont pas été comptabilisés, seuls ceux dédiés à l'habitat sont présentés alors que d'autres projets sont prévus.

La commune est par ailleurs fortement contrainte sur le plan de l'assainissement. Les études de création d'une future STEP sont prévues à partir de 2025 pour résorber les nuisances importantes générées par un sol impropre au fonctionnement de l'assainissement non collectif. Mais le rapport n'indique pas comment, dans l'attente de la mise en service de cette dernière, le traitement des eaux usées sera résolu pour les nouvelles constructions.

La capacité de la ressource en eau pour faire face d'une part au maintien de l'approvisionnement de la population actuelle, ainsi qu'un éventuel accroissement de la population n'est pas évaluée.

Le diagnostic écologique sur la biodiversité, joint en annexe, est de bonne facture mais la méthodologie de réalisation des inventaires est à clarifier. Les résultats sont par ailleurs peu exploités dans la justification des choix retenus : l'absence de « zoom » sur les secteurs de projet ne permet pas de s'assurer que ceux qui ont été retenus sont ceux de moindre impact. De plus, si la trame verte est correctement protégée, la trame bleue, elle, est à compléter par des inventaires pédologiques notamment en secteurs de projets.

Le projet de PLU et son rapport de présentation n'abordent quasiment pas les autres thématiques : risques naturels, paysage, contribution au changement climatique.

Enfin un résumé non technique devra être ajouté au dossier.

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

² Le Pays Sud Toulousain est un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR), Établissement public d'intérêt communautaire au sens aménagement du territoire.

AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Bois-de-la-Pierre avait fait l'objet d'un premier dépôt de dossier pour avis de l'autorité environnementale le 24 septembre 2019. Mais le dossier ayant été retiré, aucun avis n'avait été émis.

Puis, par délibération du 10 mars 2023, la commune de Bois-de-la-Pierre a abrogé la procédure d'élaboration de son PLU (prescrite par délibération du 20 mars 2015), suite à l'avis réservé du Pôle D'Équilibre Territorial Et Rural (PETR) du Sud Toulousain et à l'avis défavorable des services de l'État (Préfet de Haute-Garonne), sur le projet arrêté par délibération du 10 mai 2019. Dans le cadre de ces avis, des réserves ont notamment été formulées sur la capacité du document à maîtriser le développement de l'urbanisation et sur l'ampleur de la consommation foncière au regard des incertitudes et des incohérences relevées sur la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif. Ainsi, un nouveau projet a été arrêté par délibération du conseil municipal, en date du 23 février 2024.

Un nouveau dossier a donc été transmis le 21 mars 2024 et fait l'objet du présent avis de la MRAe Occitanie, qui devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe³.

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 de Bois-de-la-Pierre, qui s'étend sur environ 742 ha, est située à 40 km au sud-est de Toulouse, à 10 km de Carbonne et à 35 km à l'ouest d'Auterive. Bois-de-la-Pierre est desservie par l'Autoroute n°64 (8 km à l'est).

La commune s'étend sur une superficie de 742 hectares et compte 453 habitants (INSEE 2021) soit une densité de 57,8 habitants par km² avec une évolution de population de + 0,8 % par an. Cette valeur est égale à la moyenne intercommunale de la Communauté de Communes du Volvestre à laquelle appartient la commune et qui regroupe environ 30 000 habitants répartis sur 32 communes. Le PLU de Bois-de-la-Pierre doit également être compatible avec le SCoT Sud Toulousain, opposable depuis le 29 octobre 2012.

La commune comporte au sud-est une ZNIEFF de type I, la ZNIEFF « Lacs de Peyssies » (n° régional Z2PZ0203) qui s'étend sur une superficie de 58 hectares sur trois communes⁴. Situés de part et d'autre de la Louge qui les alimentent, ces lacs artificiels, dont deux plans d'eau principaux, accueillent aujourd'hui des activités nautiques.

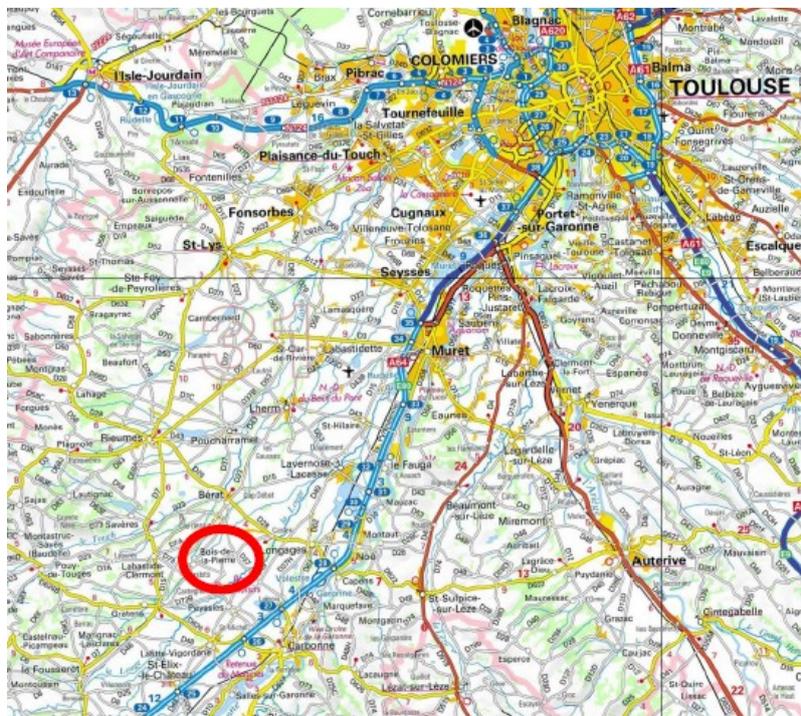
La commune est comprise également dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vallée de la Garonne ». La commune est traversée du sud-ouest vers le nord-est par la Louge et par le Canal de Saint-Martory qui rendent inondable une partie du territoire.

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

4 Bois-de-la-Pierre, Gratens et Peyssies

La commune ne possède pas de station d'épuration et n'est reliée à aucune station d'épuration ; elle rencontre d'importantes difficultés liées à l'assainissement des eaux usées domestiques par des installations d'assainissement individuel, seule solution d'assainissement ; le diagnostic mené par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) montre que :

- 43 % des installations d'assainissement non collectifs (ANC) sont non conformes (83 installations sur les 203 recensées sur la commune) ;
- dont 43 (ou 21 %), présentent des risques parmi lesquelles 36 habitations (18 %) sont dépourvues de filières de traitement (rejets bruts dans le milieu).



Extrait du rapport de présentation p.6

Le projet d'élaboration prévoit⁵ d'ici à 2035 :

- un accueil de 94 habitants supplémentaires, portant la population totale à 600 habitants (avec un taux de croissance de 1,43 % à partir du 1er janvier 2024).
- la construction de 61 logements dont 12 logements en densification sur 0,9 ha⁶, 12 logements dans les dents creuses sur 0,9 ha et 32 à 38 logements en extension, prélevés sur 1,9 ha d'espaces naturels, agricoles, naturels et forestiers (ENAF) : soit un total entre 56 et 62 logements sur 3,7 ha pour le logement.
- il est également prévu de consommer des ENAF pour :
 - construire une station d'épuration des eaux usées (STEP) le long du cours d'eau le Gragnon, susceptible de recevoir les effluents, sans que la superficie de la parcelle mobilisée ne soit précisée ;
 - créer un STECAL A1 (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités), réservé aux hangars du gyroclub et autorisant des constructions supplémentaires.
 - étendre la zone AUE destinée aux équipements sportifs en créant un secteur AUE0 (0,7 ha), ouverte à partir de 2031 ;
 - créer une zone Nj de jardins collectifs, sans que la superficie ne soit précisée ;

5 Rapport p.114

6 Division parcellaire

- réserver des emplacements pour créer des cheminements piétons et cycles dont un seul est inscrit dans le PLU d'une superficie de 720 m² (ER n°1 « trait d'union » entre le lac de Peyssies via le chemin d'Esquirol) ;
- créer des espaces boisés classés⁷.

3. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe estime que les enjeux principaux du projet de PLU sont les suivants :

- la préservation de la qualité des eaux notamment au regard des problèmes d'assainissement sur la commune ainsi que la pérennité de la ressource en situation actuelle comme future ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;
- la prise en compte des risques d'inondation.

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

Pour rappel, l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme doit être conduite selon une démarche itérative qui :

- interroge le contenu du projet de document au regard de ses impacts sur l'environnement ;
- retranscrit l'évaluation des impacts du projet sur l'environnement dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de l'urbanisation qu'il permet, un plan local d'urbanisme doit privilégier l'évitement des impacts sur l'environnement par la recherche de solutions alternatives. L'évaluation environnementale doit donc rendre compte de la mise en œuvre de cette démarche itérative ayant conduit à éviter les impacts et à retenir les solutions les plus favorables à la préservation des milieux, à la qualité de l'eau, à l'atténuation des risques, etc.

Le rapport d'évaluation environnemental est d'assez bonne qualité mais est incomplet. Le diagnostic écologique, bien réalisé et clair, mais n'est pas assez intégré au projet de PLU. Les choix opérés dans le projet de PLU ne sont pas suffisamment corrélés aux résultats des analyses de terrains et aux enjeux. Aucune carte de synthèse reprend l'ensemble des enjeux (biodiversité dont les zones humides, paysages, risques naturels, déplacements, assainissement, etc.) et les enjeux plus particuliers sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Certaines données sont erronées ou obsolètes : c'est le cas de la ZNIEFF (le rapport indique p. 71 qu'il s'agit d'une ZNIEFF de type 2 alors qu'il s'agit d'une ZNIEFF de type 1) ou encore des références au SDAGE 2016-2020 (rapport p.89) et non 2022-2027 en vigueur depuis plus de deux ans.

Le risque inondation n'est pas réellement traité dans le dossier, alors que la commune, même si elle n'est pas couverte par un plan de prévention des risques d'inondation (cf. partie 2.5), bénéficie d'informations issues de la cartographie informative des zones inondables de la Haute-Garonne (CIZI) .

La justification des choix

La démarche d'évaluation environnementale doit permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens notamment de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme.

La MRAe rappelle qu'en cas d'impacts, mêmes indirects, l'évitement doit être privilégié et, dans le cas d'enjeux et d'impossibilité d'évitement par le projet, le rapport doit d'abord proposer des solutions alternatives d'ouverture à l'urbanisation ou de densification des zones déjà ouvertes. Avant l'ouverture de toute zone AU, la densification

⁷ Rapport p.140

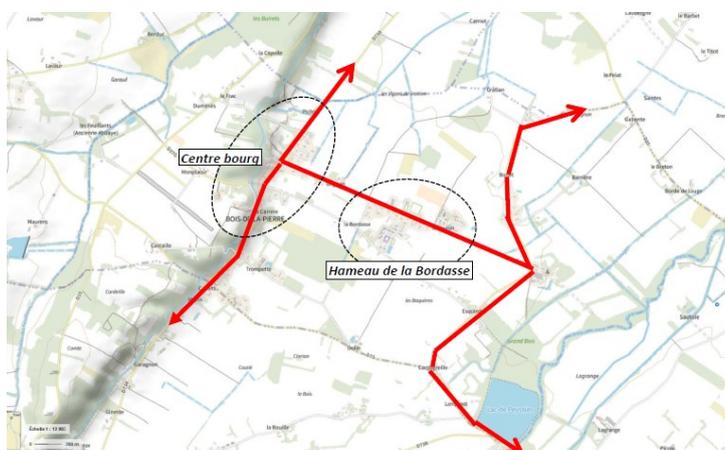
des zones U est donc à privilégier. Or il apparaît que des permis de construire ont déjà été accordés dans les zones AU, en anticipation de l'approbation du PLU.

De plus, le village du Bois-de-la-Pierre s'est urbanisé au coup par coup et de façon linéaire le long de la Route RD37G créant deux bourgs distants : le centre et le hameau de « La Bordasse », qui ne communiquent pas entre-eux. Le hameau de La Bordasse comporte de nombreuses habitations, deux établissements d'aide par le travail accueillant chacun une quarantaine de résidents et une vingtaine de salariés ainsi que les équipements sportifs de la commune. La commune regrette que la population de « La Bordasse » ne soit pas intégrée au village (absence de connexion avec le centre-bourg, entrée de ville non identifiée...).

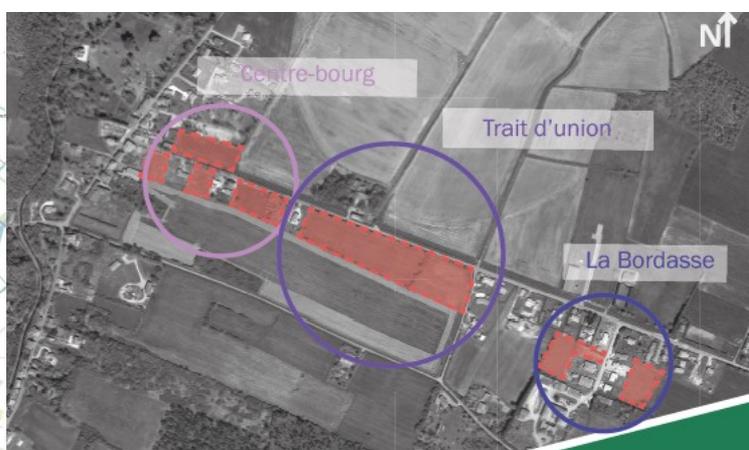
Un projet « trait d'union » est prévu avec le déplacement de la Mairie, la création d'une école, l'ouverture à l'urbanisation pour accueillir de l'habitat et la création d'un jardin partagé.

Or ce choix est en contradiction avec le PADD qui prévoit d'«assurer une gestion économe des sols » et de « favoriser et accompagner la densification des espaces urbains existants »

Ce choix non justifié dans le rapport et sans proposition de solutions alternatives est de nature à contribuer à terme à l'étalement urbain. Par ailleurs, il a comme conséquence de limiter la perméabilité des milieux pour la faune, actuellement permise par la coupure d'urbanisation entre le centre et le bourg.



Carte 1 : Zones agglomérées de la commune de Bois de la Pierre



Extrait de l'OAP p.6

Extrait du diagnostic écologique - annexe 1 du rapport p. 177

Cet étalement pourrait également être renforcé par le projet, non justifié dans le rapport, d'augmentation du nombre de stationnements envisagé par la commune sur le terrain communal de plus de 3 000 m² autour de l'ancienne école.



La MRAe recommande de démontrer que le choix des aménagements retenus au regard de solutions alternatives est bien de moindre impact sur l'environnement et en matière de consommation des espaces non urbanisés. Elle recommande que cette démonstration porte sur tous les projets envisagés (y compris sur le foncier dédié à des usages autres que l'habitat) et d'en déduire si nécessaire une adaptation du projet

Un chapitre dédié aux indicateurs de suivi existe dans le sommaire mais les indicateurs eux-mêmes ne sont pas présents dans le dossier.

La MRAe recommande de compléter la partie du rapport relative au suivi des effets du plan, en y présentant les indicateurs de suivi de manière détaillée.

Un résumé non technique, pièce obligatoire et essentielle à la compréhension du projet de PLU par le public, devra être joint au dossier.

La MRAe recommande de compléter le rapport par un résumé non technique.

5. Prise en compte de l'environnement

5.1 Préservation de la qualité de l'eau et assainissement :

La commune ne dispose pas actuellement d'un réseau d'assainissement collectif ni d'une station d'épuration des eaux usées. Or comme indiqué dans le rapport, elle est confrontée à un problème d'assainissement autonome important⁸.

L'état initial indique que « l'infiltration des rejets d'eaux usées traitées à la parcelle est difficile compte tenu de l'imperméabilité des sols sur la commune, la majorité des dispositifs présente un rejet polluant hors parcelle dans les fossés de la commune⁹. (...)A cela s'ajoute les dispositifs avec rejets d'eaux usées traitées dans les fossés qui dans la grande majorité présentent un entretien défaillant (dispositifs de type « microstation » qui se développent depuis quelques années et génèrent des rejets de pollution brutes dans les fossés par défaut d'entretien). »

Consciente du problème, la commune s'est engagée dans la construction d'un système d'assainissement collectif¹⁰ dont le déploiement est « étroitement lié en termes de phasage et de programmation » aux objectifs du PLU. Un calendrier des phases d'études et de réalisation des travaux est joint¹¹ dans le rapport avec une prévision de mise en service fin 2025.

Le projet de zonage d'assainissement a été dispensé d'étude d'impact suite à examen au cas par cas en date du 11 août 2023¹², la décision de dispense renvoyant au projet d'élaboration du PLU. En conséquence, le dossier doit démontrer que le projet de zonage d'assainissement et le projet de PLU sont correctement coordonnés du point de vue des phasages et des solutions retenues, dans l'attente de la mise en service de la STEP.

Pour ce faire, l'état initial de l'environnement¹³ doit être suffisamment précis sur la description des assainissements individuels non conformes en localisant les secteurs concernés, la nature des dégradations et impacts constatés sur l'environnement (types et ampleurs des pollutions, localisation, solutions de restauration).

Le rapport doit ensuite démontrer que le projet de PLU répondra bien aux exigences de protection de l'environnement et que les éventuelles nouvelles ouvertures à l'urbanisation ne viendront pas renforcer les dégradations et impacts déjà constatés. Cette démonstration doit prendre en compte :

8 Rapport p. 43 et 152

9 Rapport p.43 : « L'état des lieux 2021 montraient que 41% des installations n'étaient pas conformes dont 43 installations avec un impact sanitaire et environnemental important ».

10 Rapport p. 43

11 Rapport p.134

12 Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Bois-de-la-Pierre (31) n°2023-012018

13 Rapport p. 43

- les obligations de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme : ce dernier prévoit que les zones AU doivent être fermées à l'urbanisation tant que la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones AU devront faire l'objet d'une modification ou révision suivant les dispositions de l'article, une fois les difficultés levées ;
- au-delà des zones AU, le rapport doit également démontrer que tous les nouveaux projets¹⁴ n'aggraveront pas non plus la situation en précisant les solutions retenues et en faisant en sorte de ne pas augmenter la pression sur les milieux en générant des effluents supplémentaires par l'accueil de nouvelles populations. Les capacités du cours d'eau du Gragnon¹⁵ à recevoir les effluents d'une nouvelle station d'épuration ne sont pas certaines. Le rapport, lui-même, renvoie à de futures études et au dossier loi sur l'eau. La solution de ce renvoi ultérieur à de futures analyses n'est pas satisfaisante compte tenue de la pression potentielle sur le milieu récepteur et les impacts environnementaux qui sont en jeu, même actuellement sans nouvelle arrivée de population ; ce point est essentiel pour la préservation du cours d'eau et de l'environnement en général de la commune impactée par les pollutions des ANC. Il doit être d'ores et déjà traité de manière plus approfondie car conditionne aussi les futures ouvertures à l'urbanisation.

La MRAe recommande de ne pas autoriser l'accueil de nouvelles populations et la réalisation de nouveaux projets susceptibles de générer des effluents supplémentaires tant que les mesures destinées à résoudre les problèmes liés à l'assainissement sur la commune ne sont pas effectives.

Le rapport de présentation aborde très succinctement le sujet de l'alimentation en eau potable de la commune. Il indique seulement qu'elle est gérée en régie par l'intercommunalité via le Syndicat Intercommunal des eaux des Coteaux du Touch et en indique qu'aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune.

Aucune information n'est donnée sur la capacité du réseau à faire face à un accroissement de la population, sans impact sur la ressource en eau potable. Le rapport 2022 du syndicat prévoit bien les dépenses d'équipement pour faire face à une augmentation de la population jusqu'en 2035, semble-t-il sur la base d'un accroissement de 1,05 %/an. Mais il n'évoque pas l'évolution à la baisse de cette ressource en eau qui est considérée comme inchangée dans le temps.

La MRAe recommande d'évaluer la capacité de la ressource en eau potable pour faire face, d'une part au maintien de l'approvisionnement de la population actuelle, d'autre part à un éventuel accroissement de la population.

5.2 Consommation d'espace

Même si la hausse significative de la population entre 1982 et 2021 (de 152 habitants à 453 habitants) a entraîné le développement de l'urbanisation avec un étalement urbain le long des axes, le scénario démographique envisagé n'est suffisamment justifié :

- Le rapport précise que « *Les objectifs de développement sont d'environ 94 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 (scénario retenu : +1,43% par an) soit une population d'environ 600 habitants en 2035* »¹⁶. Or les données INSEE de 2021 montrent que la commune de Bois-de-la-Pierre compte 453 habitants (cf données INSEE) soit une augmentation de 147 habitants et non 94 comme indiqué par le rapport, soit un delta de 56 habitants. Il convient d'expliquer cette différence.
- Par ailleurs, bien que la commune ait connu une hausse significative de sa population entre 1982 (152 habitants) et 2021 (453 habitants), le taux de croissance envisagé est au-dessus des moyennes annuelles enregistrées les dernières années aux alentours de + 0,8 % par an. Par ailleurs, cet objectif ne correspond pas aux préconisations formulées par le SCoT¹⁷ qui préconise un taux de l'ordre de 0,8 %. Ainsi, le seul scénario démographique présenté n'est pas justifié.

La MRAe recommande de confirmer les données chiffrées des prévisions démographiques envisagées.

14 Construction en zone U, STECAL, extensions des zones UAa, construction de nouveaux équipements, etc.

15 Rapport p.94

16 Rapport p. 147

17 SCoT en vigueur, comme celui en cours de révision

Au-delà des bilans de consommation rendus nécessaires par la loi Climat et résilience, le code de l'urbanisme, prévoit que la consommation d'espace doit être évaluée entre la date d'arrêt du PADD et les 10 années suivantes. En effet l'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Cette disposition suppose donc que le PLU présente également la consommation totale d'espace envisagée au delà de 2024 et pour les 10 années suivantes. Or le rapport se contente de mentionner qu'il « prévoit de finaliser l'urbanisation de la zone UX de « La Bordasse » qui est déjà aménagée sur une superficie de 0,7 ha » et qu'il « prévoit également l'extension de la zone destinée aux équipements sportifs avec une zone AUE0 (0,7 ha) », Sans la présentation des consommations totales prévues dans les 10 ans suivant l'arrêt du PLU, le rapport est incomplet. Un tableau de synthèse clair doit figurer dans le dossier.

La MRAe recommande de fiabiliser la présentation de la consommation d'espace planifiée en listant la totalité des espaces aujourd'hui à usage et vocation forestière, agricole ou naturelle amenés à perdre cet usage, aux échéances de 2021-2031 et de 2024-2034. Elle recommande d'en présenter précisément la localisation et d'en justifier le besoin.

5.3 Biodiversité

Un diagnostic écologique basé sur des données bibliographiques et des inventaires de terrain a été réalisé. Les limites méthodologiques sont énoncées dans le rapport : le diagnostic écologique (annexe 1) indique²⁰ que les inventaires ont eu lieu sur trois journées, uniquement aux printemps 2021 et 2023 et en un seul passage faune et un seul passage flore. Il conclut que « les inventaires menés sont simplifiés et ne peuvent être considérés comme exhaustifs ». C'est une recherche bibliographique qui permet de compléter les observations.

Il convient de préciser sur quoi ont réellement porté ces inventaires. Le rapport donne deux informations contradictoires qu'il convient de clarifier : il indique d'une part que « compte tenu de la durée des prospections, l'effort d'échantillonnage le plus important a été fait sur les parcelles U et AU du projet de PLU, sur des secteurs à enjeux identifiés (lacs de Peyssies au Sud-Est) et au niveau du lieu-dit Gratian » et que « les habitats présents sur les autres parcelles ont été extrapolés depuis l'OCS GE (IGN). » Cette affirmation laisse entendre que le diagnostic a été réalisé en connaissant et privilégiant les futurs secteurs ouverts à l'urbanisation.

Or dans le même temps, le rapport affirme aussi que « ces inventaires ont été réalisés aux périodes propices mais sans connaître la nature et la localisation des OAP envisagées, encore en phase de réflexion au moment des prospections naturalistes ». Les cartes rendues dans le rapport, qui sont très peu précises et très générales, laissent penser que c'est plutôt dans ce contexte que les inventaires ont été réalisés.

La MRAe recommande de préciser comment la démarche d'évaluation environnementale a été mise en œuvre à partir des différentes informations collectées sur les milieux (terrain et bibliographie). Dans le cas où les inventaires auraient été insuffisamment ciblés sur les secteurs de développement, elle recommande de les compléter en prévoyant des passages sur ces secteurs.

La représentation graphique et le rendu des inventaires sont à revoir. Les conclusions du diagnostic écologique (annexe 1) ne sont pas intégrées dans le rapport d'évaluation environnementale. L'étude sur la biodiversité est jointe en annexe mais le lien entre le projet de PLU et cette étude est quasi inexistant. Aucune carte superposant les secteurs de projet (habitat et autres) avec les inventaires ne figure dans le dossier. Le rapport doit montrer comment le travail de diagnostic écologique a servi à la recherche de solutions de moindre impact et à la détermination du choix final du projet de PLU.

La MRAe recommande de compléter le rapport en superposant les cartes des enjeux avec les secteurs de projet et en expliquant comment le diagnostic écologique a été pris en compte pour l'évitement des secteurs à plus forts enjeux.

Les trames vertes, c'est-à-dire les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT, sont correctement reportées dans le document graphique, avec un zonage unique N. Une trame « espace boisé classé' (EBC) » protège en plus les principaux boisements de la commune. Une trame « continuité écologique à maintenir ou à remettre en état au titre de l'article L151-23 du CU » identifie et protège un important réseau de haies.

20 Diagnostic p. 20/124 ou rapport p.190

La MRAe note la présence d'un boisement situé sur les parcelles B226 et B551, à l'est du hameau de La Bordasse, non identifié dans les espaces à protéger, qui pourrait faire l'objet d'une protection a minima au titre de l'article L151-23 du CU.



La MRAe recommande compléter la trame verte avec le boisement des parcelles B226 et B551.

La trame bleue est incomplète : les cours d'eau et les zones humides sont insuffisamment prises en compte. Le ruisseau de Gragnon, ainsi que quatre autres petits cours d'eau et leurs ripisylves, situés au nord de la commune, et identifiés sur la cartographie des cours d'eau du rapport (page 67) ne sont pas reportés dans le règlement graphique, et donc ne bénéficient d'aucune protection en tant que corridors écologiques. Concernant la protection des cours d'eau dans le règlement écrit, il est prescrit, dans toutes les zones, que « *Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 5 mètres par rapport au cours d'eau et fossés identifiés sur les pièces graphiques du règlement depuis le haut des berges* » Or sur le schéma figurant juste en dessous de cette prescription c'est une « distance supérieure ou égale à 4 mètres par rapport à la crête de la berge » qui est indiquée.

De plus, ce choix n'est pas conforme à la prescription n°13 du SCOT qui prévoit que « l'épaisseur minimum des corridors bleus doit être de 20 à 100 mètres en fonction de l'importance du cours d'eau dans le fonctionnement du bassin versant et de l'épaisseur de sa ripisylve.

La MRAe recommande de compléter la trame bleue avec tous les cours d'eau et leurs ripisylves et de se conformer au SCOT qui prévoit une protection entre 20 et 100 mètres et non pas 4 ou 5 mètres comme le prévoit le projet de règlement graphique.

Alors que les zones humides doivent être identifiées évitées, protégées et intégrées à la trame verte et bleue, aucune zone humide n'est recensée sur la commune de Bois-de-la-Pierre »²¹ dans l'inventaire départemental des zones humides.

Toutefois, cet inventaire a été réalisé en 2016 uniquement sur le critère floristique. En conséquence, les zones humides doivent également faire l'objet d'inventaires de terrain sur les critères floristique et pédologique et de rendus graphiques sur les secteurs sur lesquels des aménagements sont prévus.

La MRAe recommande de compléter l'état initial des zones humides par des inventaires ciblés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, prenant en compte les critères floristique et pédologique.

Le cas échéant, la MRAe recommande d'éviter les projets dans les secteurs où se trouvent des zones humides et de classer toutes les zones humides par un zonage suffisamment protecteur.

La MRAe note favorablement que le PLU prévoit des « clôtures écologiquement transparentes, perméables pour la faune et la flore (haies champêtres, clôtures herbagères, clôtures agricoles à trois fils...) »²² pour la petite faune . Il conviendrait de préciser les dimensions minimales attendues pour que les mailles ne deviennent pas des pièges à petite faune si les maillages sont trop petits .

La MRAe recommande de prévoir un maillage suffisamment large pour éviter que les grillages ne se transforment en pièges pour la petite faune.

5.4 Contribution au changement climatique et GES

Le PADD prévoit²³ d' « encourager aux installations domestiques d'énergies renouvelables et l'amélioration de l'efficacité thermique des bâtiments » en menant « des réflexions sur l'orientation du bâti (ensoleillement, prise au vent...) » ; il envisage également de « permettre le développement efficace des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie, notamment en réduisant l'étalement urbain ».

Mais ces engagements ne sont pas développés dans le rapport. Et contrairement à ce qu'affirme le PADD, le déploiement des réseaux, ne semble pas constituer un levier de réduction de l'étalement urbain.

De plus, le nombre de stationnement envisagés est augmenté de façon significative (+ 150 places) alors qu'un seul emplacement réservé, très court de surcroît, est prévu pour le développement des cheminements doux.

La cohérence entre les orientations du PADD et le projet de PLU reste donc à démontrer sur ces thématiques.

La MRAe recommande de compléter le rapport en traitant cette thématique sur la contribution de la collectivité au changement climatique et sur la qualité de l'air notamment par la maîtrise des déplacements, la maîtrise et contribution énergétique, la désimperméabilisation, etc.) en montrant comment le projet de PLU répond aux engagements du PADD et du PACeT du pays sud toulousain

5.5 Risque inondation

Un rappel de l'existence de ce risque figure dans le dossier, lequel est néanmoins incomplet sur cette thématique.

Si seule La Louge, située en limite sud-est du territoire de la commune, a fait l'objet d'une détermination des aléas dans la cartographie informatique des zones inondables de la Haute-Garonne (CIZI), cela ne signifie pas pour autant que le risque inondation n'existe pas pour les autres cours d'eau présents sur le territoire communal (cours d'eau Des Feuillants, Gragnon, Le Louget représentés page 91 du rapport de présentation et non repris en totalité dans le document graphique) ou en limite de la commune. Des dispositions simples telles qu'un recul par rapport aux cours d'eau conforme au ScoT (supérieur à 20m et non de 4 à 5m comme prévu dans le présent projet) permettraient de limiter le risque dans les secteurs où il n'existe pas de cartographie d'aléas disponible.

Par ailleurs, sur l'extrait de plan fourni page 91 du rapport de présentation, l'enveloppe de la zone inondable de la Louge est indiquée mais les différents niveaux d'aléas ne sont pas représentés : aléa faible à moyen (crue exceptionnelle) et aléa fort (crue très fréquente et fréquente). La MRAe constate que la zone inondable se situe en secteur N sur un espace où le nombre de constructions existantes semble très réduit, toutefois le PLU devrait prendre en compte ces niveaux d'aléas pour les constructions autorisées en zone N, d'autant plus que la prévention du risque inondation n'est pas réglementée par un PPRi sur la commune.

La MRAe recommande de faire apparaître les différents niveaux d'aléas de la CIZI dans les documents du PLU, de préciser les prescriptions relatives au risque inondation en fonction de l'aléa de la CIZI et d'augmenter la distance inconstructible depuis les cours d'eau dans le règlement écrit pour intégrer le risque inondation dans les zones où le risque inondation n'est pas connu et de préserver des zones d'expansion de crue.

22 Rapport p.141

23 PADD p.6