



**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 PLUi-H de la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine (32)**

N°Saisine : 2024-013065

N°MRAe : 2024AO70

Avis émis le 04 juillet 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 28 mars 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine (32) pour avis sur le projet d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant le Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

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 04/07/2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Stéphane Pelat, Philippe Chamaret, Jean-Michel Salles, Bertrand Schatz 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 10/04/2024 et a répondu le .

[Le préfet de département a également été consulté ][et a répondu en date du 24/05/2024.

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 MRAe<sup>1</sup>.

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

Le PLUi-H de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine regroupe 13 communes dans le secteur ouest toulousain, dans le département du Gers. Sa forte croissance démographique (+1,52 %) est liée à la proximité immédiate de l'aire urbaine toulousaine. L'augmentation rapide de population dans la principale ville, l'Isle-Jourdain, illustre la pression qui s'exerce sur un territoire dont les milieux sont fragiles (boisements relictuels comportant des espèces de flore protégées – Rose de France, orchidées – et zones humides élémentaires) et soumis aux risques d'érosion des sols et d'inondation).

Le travail présenté est de très bonne qualité avec une démarche d'intégration de certains enjeux environnementaux qui semble avancée : le règlement du PLUi-H protège en grande partie les principaux secteurs sensibles du territoire comme les réservoirs et corridors de biodiversité, le règlement graphique est suffisamment précis pour protéger les mares, arbres remarquables, plans d'eau, boisements, haies, patrimoine vernaculaire... ; les indicateurs de suivi sont clairs, complets et répondent bien aux besoins de suivi du projet.

Cependant, la démarche d'évaluation environnementale engagée n'est pas complètement aboutie sur un certain nombre de points :

- les choix qui ont conduit à sélectionner les secteurs retenus pour l'ouverture à l'urbanisation ne sont pas présentés, de sorte que le positionnement de secteurs de projet sur des enjeux de flore ou de faune importants n'est pas suffisamment justifié : la présentation des solutions alternatives qui ont été examinées doit être ajoutée au dossier ;
- l'identification des enjeux des secteurs ouverts à l'urbanisation est insuffisamment documentée, surtout sur la thématique de la biodiversité (cartes des habitats naturels, résultats des inventaires faune, flore), des zones humides et des paysages et du patrimoine ;
- le projet présenté est trop imprécis sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le PLUi-H ;
- le PADD et le règlement du PLUiH n'indiquent pas clairement comment la problématique de la fragilité de la ressource en eau et les insuffisances des dispositifs d'assainissement sont concrètement pris en compte ;
- certaines thématiques, telles que le ruissellement et l'érosion des sols, le paysage ou le développement des énergies renouvelables sont insuffisamment traduites dans les documents réglementaires du PLUi-H.

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

Le PLUi-H de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine a fait l'objet d'une évaluation environnementale. 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 MRAe<sup>2</sup>.

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

Situé à l'ouest de l'agglomération toulousaine dont il est limitrophe, le territoire de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine regroupe 13 communes<sup>3</sup> uniquement dans le département du Gers. Le territoire qui comprend 16 788<sup>4</sup> habitants en 2021 (données RGP), est doublement polarisé entre l'Isle-Jourdain et Monferran-Savès, à l'ouest, et les communes sous aire d'influence de la métropole de Toulouse, à l'est (Pujaudran, Lias, Ségoufielle).

Le territoire de la Gascogne Toulousaine est concerné par le SCoT de Gascogne, qui couvre l'ensemble des communes du département du Gers. Le SCoT a été approuvé le 20 février 2023.

La communauté de communes connaît une croissance démographique soutenue (+1 456 habitants entre 2015<sup>5</sup> et 2021 soit une augmentation de 1,52 % en moyenne par an) dont le principal apport est lié à la proximité de l'aire urbaine toulousaine. Le parc de logements est essentiellement composé d'habitat pavillonnaire et d'un faible nombre de logements collectifs et locatifs aidés.

La dynamique économique est essentiellement portée par les zones d'activités (ZA) artisanales, commerciales et industrielles, initialement implantées le long de la RN124 et qui progressent vers l'est, en direction du bassin économique toulousain.

Les équipements et services sont essentiellement regroupés à l'Isle-Jourdain et dans les quatre communes « pôles relais » : Lias, Monferran-Savès, Pujaudran et Ségoufielle.

La forte influence des échanges avec l'agglomération toulousaine en constante augmentation le long de la RN124 explique la part modale encore très élevée des véhicules légers (87,6 %). Malgré des gares accessibles en moins de 15 min, l'amélioration des cadencements ferroviaires sur la ligne Toulouse-Auch et les investissements dans les offres de stationnement des gares, le territoire reste « *façonné par l'automobile* »<sup>6</sup>.

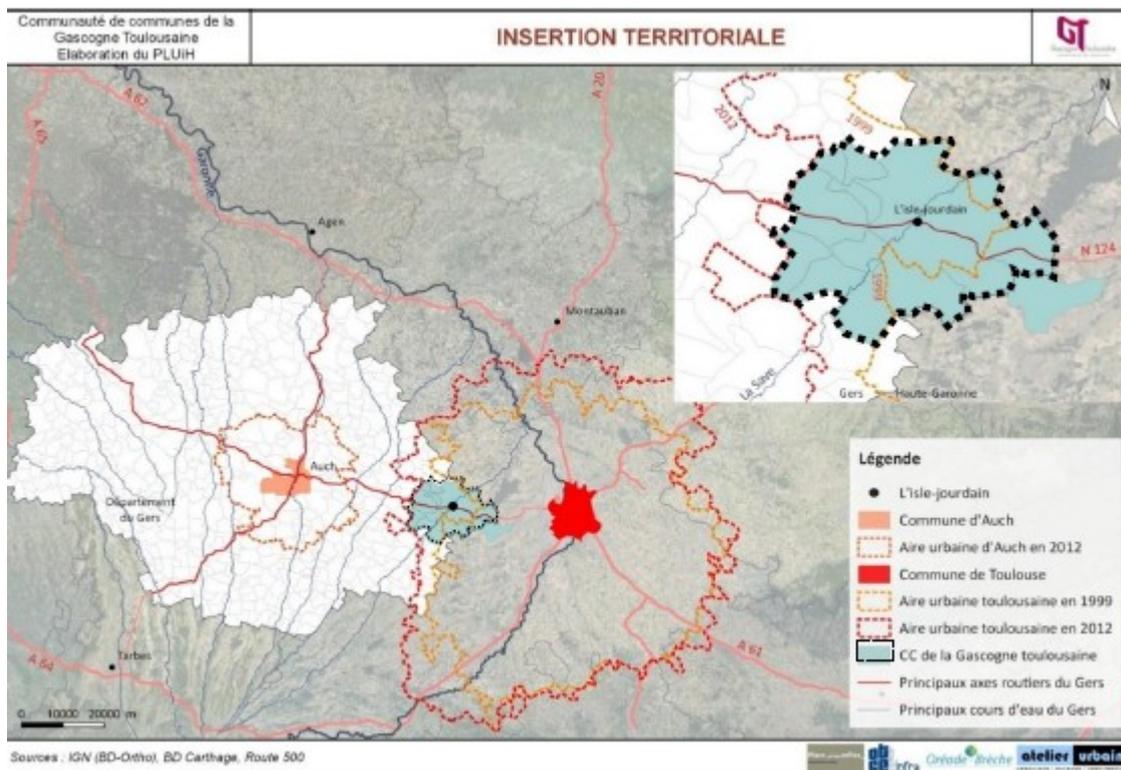
2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

3 Auradé, Beaupuy, Castillon-Savès, Clermont-Savès, Endoufielle, Frégouville, Lias, L'Isle-Jourdain, Marestaing, Monferran-Savès, Pujaudran, Razengues et Ségoufielle.

4 Données actualisées par rapport à ce qui est indiqué dans le rapport qui indique 16 633 habitants en 2020

5 13 608 habitants en 2010 soit une croissance d'environ 23 % en 10 ans.

6 1.4 Cadre de ve p. 69



Extrait du résumé non technique p.5

L'agriculture est très structurante pour le territoire, représentant plus de 70 % de la surface totale dont 16 400 hectares de surface agricole utile (SAU). Les terres du Savès, qualifiées de « grenier à blé de la région », sont très fertiles. Cette agriculture reste dynamique au travers de la polyculture et oléagineux (blé, colza, tournesol, maïs) et de la production de cultures spéciales à forte valeur ajoutée (semences, maïs popcorn, ail...). Mais les exploitations de grandes superficies ont progressivement investi les prairies, fragilisant l'activité de polyculture et d'élevage en réduisant les surfaces en herbe, notamment les prairies naturelles. De plus, le marché foncier agricole subit une pression immobilière importante avec une omniprésence du bâti en zone agricole et un fort mitage, ce qui remet en cause la pérennisation des activités agricoles et la préservation de terres, y compris celles à fort potentiel agronomique<sup>7</sup>.

Mis à part le coteau de Pujaudran qui constitue le prolongement sud du cordon boisé de la forêt de Bouconne, le territoire présente un faible taux de boisement, à l'image du Savès toulousain qui, lui, présente le taux le plus faible (5,5 %) du Gers. Il ne reste que quelques boisements épars et de qualité variable composés principalement de feuillus, les conifères présents étant liés à des plantations pour exploitation.

Bien que largement dominé par les milieux agricoles et sous pression de l'urbanisation croissante, les milieux naturels, très artificialisés et modifiés, sont caractérisés majoritairement par une biodiversité fortement appauvrie dans les secteurs agricoles, qui trouve refuge dans les bordures de champs et les haies résiduelles. Les milieux ouverts et riches en biodiversité sont assez peu nombreux sur le territoire. Ils représentent environ 5,3 % de la surface et sont dominés par les prairies temporaires jeunes (présentes depuis moins de 5 ans), essentiellement des prairies de fauche ou pâtures hygrophiles (substrat humide) ou des prairies de fauche et pâtures mésophiles (substrat frais mais non mouillé). Quelques petites parcelles, correspondant à un habitat d'intérêt communautaire « pelouses sèches »<sup>8</sup> ont aussi été identifiées sur le territoire.

7 Elle est en perte de surface importante principalement sur les communes de Lias, Marestaing, Monferran-Savès, Pujaudran, Ségoufielle et L'Isle-Jourdain

8 code Natura 2000 6210,

La biodiversité résiduelle, qui reste assez riche, fait l'objet de différents zonages d'inventaires et de protection :

- 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I<sup>9</sup> ;
- un Espace Naturel Sensible de département (ENS – Zones humides de la Save à l'Isle-Jourdain) ;
- un APPB<sup>10</sup> « Prairie humides à Jacinthe de Rome sur la commune de l'Isle-Jourdain » ;

Le territoire contribue indirectement à la préservation de la ZNIEFF de type II « Terrasses de Bouconne et du Courbet » par ses boisements résiduels situés dans la continuité. Il ne possède pas de site Natura 2000, le plus proche étant la « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », à environ 12 km.

Les milieux aquatiques et humides sont généralement de petites dimensions et dispersés sur le territoire. Malgré tout, certains plans d'eau ou mares correspondent à des habitats d'intérêt communautaire (habitats à enjeux très forts à l'échelle Européenne)<sup>11</sup>. Les zones humides sont souvent situées en bordure de cours d'eau, dans les zones d'expansion des crues ou en fond de vallon. Le territoire en compte peu en dehors des deux grandes zones humides situées en bordure de la Save sur la commune de l'Isle-Jourdain<sup>12</sup>.

Le territoire souffre aussi d'un déficit quantitatif en eau pour satisfaire l'ensemble des usages (agricoles, domestiques, industriels et naturels), notamment en période d'étiage malgré la réalimentation par le « système Neste »<sup>13</sup>. Cet équilibre précaire est fragilisé par des pollutions d'origine agricole (pesticides et/ou azote ou nitrates) de toutes les masses d'eau superficielles du territoire intercommunal et les deux masses d'eau souterraines « libres » avec un impact important sur la biodiversité aquatique : toutes les communes du territoire sont classées en Zone sensible à l'eutrophisation et en Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Le projet de territoire décliné dans le PADD jusqu'en 2035 identifie trois niveaux de développement en cohérence avec l'armature territoriale déclinée par le SCot de Gascogne qui en comporte cinq.

- La ville centre : L'Isle-Jourdain où 1 226 logements et une consommation de 126,9 ha sont prévus
- Quatre pôles relais (correspondant aux communes de niveau 4 du SCot) où 545 logements et 61,5 ha toutes consommations confondues sont prévus
- Les huit « villages des coteaux », situés au sud et au nord de la RN124 et éloignés de l'agglomération toulousaine, où 218 logements et 4,3 ha sont envisagés.

Par ailleurs, le PADD prévoit :

- l'accueil de 286 habitants supplémentaires par an soit 3 716 habitants au total jusqu'en 2035 ;
- la mise sur le marché d'environ 1 989 logements supplémentaires (environ 153 logements par an) dont 100 logements en renouvellement du bâti sans consommation d'espaces ; 177 logements en densification sur des dents creuses sur 11,8 ha net et un potentiel brut de 15,7 ha ; 208 logements en intensification (mobilisation de jardins) sur 13,9 ha net et un potentiel brut de 30,8 ha ; 1 500 logements en extension sur 1 112 ha d'espaces NAF.
- étendre 4 zones d'activités et en créer 2 nouvelles sur une superficie totale de 55 ha.
- pour les équipements et services, le projet se fixe pour objectif de résorber le décalage entre le faible développement des communes au regard de la croissance constatée notamment dans le secteur est et à L'Isle-Jourdain<sup>14</sup>. Pas moins de 145 hectares d'emplacements réservés sont prévus.

9 ZNIEFF : « Prairies humides du ruisseau de Noailles », « Bois du Tupé d'Empont », « Bois des Arramous », « Complexe de zones humides du Gachat », « Forêt de Bouconne », « Bois de Goujon et de Bonrepos »

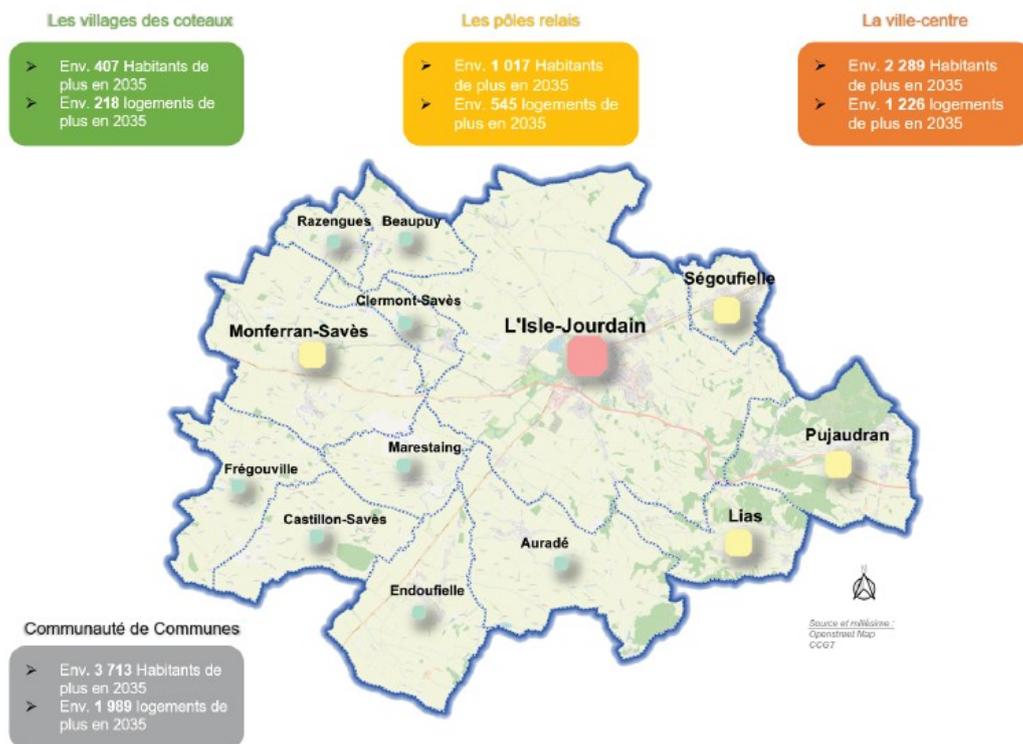
10 Arrêté Préfectoral de Protection Biotope (APPB)

11 les plans d'eau à végétation enracinée immergée (Code Natura 2000 : 3150), et les plans d'eau à tapis immergé à Characées (Code Natura2000 : 3140).

12 Zone humide prioritaire de l'Isle-Jourdain, d'une superficie de 468 hectares, zone humide d'Auradé et Marestaing

13 Le système Neste est un complexe hydraulique qui achemine, par des voies artificielles et naturelles, l'eau des Pyrénées vers la Gascogne

14 PADD p. 24



Extrait du PADD p.8

Ce PADD est structuré en 5 orientations générales d'aménagement, qui se déclinent en différents objectifs qui visent à répondre aux enjeux du territoire.

1. Valoriser l'armature « naturelle » du territoire, en préservant l'environnement naturel et les paysages, ainsi que la prise en compte des risques et de la transition énergétique dans le développement du territoire.
2. Maîtriser le développement urbain et l'évolution du paysage.
3. Renouveler l'armature urbaine pour un projet territorial durable, pour permettre le développement d'une offre d'équipements et de services adaptée aux besoins du territoire, et une mobilité facilitée.
4. Développer la diversité de l'habitat, afin d'adapter le parc de logements aux besoins démographiques actuelles.
5. Assurer les conditions d'un développement économique durable, en permettant le développement des activités existantes et l'arrivée de nouvelles entreprises.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour le projet de PLUi-H de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation des paysages ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- la prise en compte des enjeux liés au changement climatique et à la transition énergétique.

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

Conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLUi-H comporte tous les items attendus dans une évaluation environnementale (EE) de document d'urbanisme.

**Sur la forme**, le rapport est de bonne qualité : il est particulièrement bien rédigé, bien présenté, facile à lire et abordable même par des non-spécialistes. La démarche mise en œuvre est clairement expliquée étape par étape avec une volonté pédagogique qui transparait parfaitement à la lecture du document.

Seules les cartes, à une échelle peu lisible, auraient nécessité d'être présentées par secteurs avec des agrandissements sur les secteurs à enjeux importants et suivant les thématiques abordées (biodiversité, paysages, risques naturels, etc.).

**Sur le fond**, le rapport est de bonne qualité du point de vue du code de l'urbanisme. En revanche, du point de vue du code de l'environnement, le traitement des incidences du projet de PLUi-H sur l'environnement est encore trop incomplet et appelle un certain nombre de remarques formulées ci-après qui visent à mener à terme le travail déjà amorcé (liste non exhaustive) :

- La justification des choix (document 1.6) n'est pas correctement traitée du point de vue environnemental. Le rapport se contente de décrire la manière dont les règlements écrit et graphique répondent aux objectifs principaux du PADD, aux OAP et au POA.

La démarche d'évaluation environnementale doit démontrer que les choix qui ont été opérés au sens notamment de l'article R. 104-18 aliéna 4 du code de l'urbanisme<sup>15</sup> sont ceux de moindre impact environnemental.

Le rapport doit présenter la manière dont les secteurs ouverts à l'urbanisation ont été retenus après analyse des différents enjeux environnementaux sur les parcelles où des aménagements sont envisagés. En cas d'impacts, mêmes indirects, l'évitement doit être privilégié et, dans le cas d'enjeux identifiés et d'impossibilité d'évitement par le projet, le rapport doit d'abord proposer des « solutions de substitution raisonnables » d'ouverture à l'urbanisation ou de densification des zones déjà ouvertes. Ces solutions alternatives n'étant pas présentées, il est impossible de savoir si les secteurs retenus sont ceux de moindre impact. Au contraire, l'étude des impacts présentée dans la partie « évaluation environnementale » (1.7) montre que de nombreux secteurs retenus portent des enjeux forts et que la destruction de ces milieux est malgré tout envisagée sans recherche de solutions alternatives (milieux d'intérêt communautaires pour la flore et pour la faune – prairies mésophiles, prairie avec présence avérée d'orchidées, etc.)

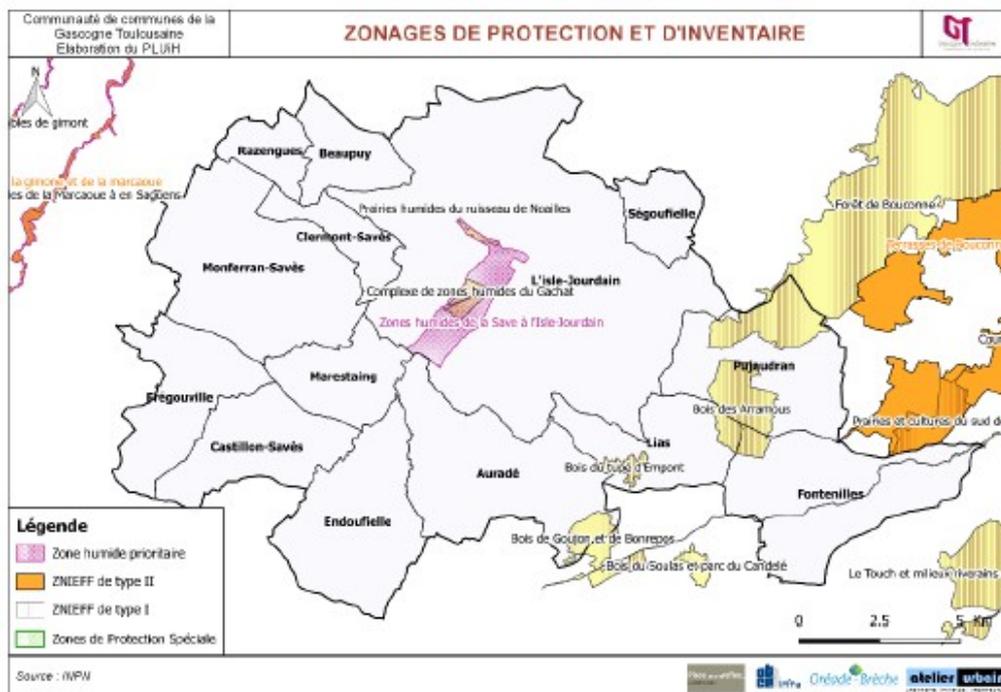
**La MRAe recommande de démontrer que le choix des secteurs de projet retenus, après étude de solutions alternatives est celui de moindre impact sur l'environnement. Elle recommande que cette démonstration prenne en compte tous les secteurs envisagés susceptibles d'avoir des impacts sur des enjeux environnementaux, et d'en déduire si une adaptation des choix retenus est nécessaire.**

- L'état initial de l'environnement comporte quatre documents présentés de manière hétérogène : le diagnostic de territoire (1.2), l'état initial de l'environnement (1.3), le cadre de vie (1.4) et les annexes 1 (Inventaire et Atlas des zones d'activités) et 2 (diagnostic de l'habitat – programme petite ville de demain).
- Le rapport comporte trop de références ou de données obsolètes : il fait référence au SDAGE 2016-2021 qui n'est plus applicable et remplacé par le SDAGE Adour Garonne 2022-2027. Il fait référence à un SCoT approuvé en 2010, à un « projet de SCot 2016 »<sup>16</sup>, alors que le SCoT de Gascogne a été approuvé le 20 février 2023 ; etc.
- Certaines informations sont manquantes ou erronées : par exemple, le PLUi-H présente le SAGE « Vallée de la Garonne » alors que la majeure partie du territoire est concernée par le SAGE « Neste et rivières de Gascogne » actuellement en cours d'élaboration ; les cartes doivent présenter les données chiffrées des consommations d'espaces par typologie de territoire (ville centre, pôle relais, villages) et typologie de destination (habitat, activité, équipements, emplacements réservés, etc) ; certaines cartes ne sont pas à jour et font apparaître la commune de Fontenilles qui n'est plus dans le périmètre de la communauté de

15 « L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document »

16 EtE (1.3) p. 80

commune, et, à la lecture du document, il n'est pas toujours évident de savoir si les données chiffrées tiennent compte ou non de cette commune ; le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles n'est pas à jour ; les légendes des cartes ne correspondent pas toujours aux informations présentées sur la carte, comme dans l'exemple ci-dessous.



#### Inventaire des zones de protection

- 6 ZNIEFF de type I
- 1 ENS
- 1 ZHIEP
- 1 forêt de protection
- 1 site Natura 2000 à proximité

*Extrait de l'état initial de l'environnement p. 20*

Malgré cet écueil, les problématiques générales du territoire, qui restent toujours d'actualité, sont bien posées et expliquées dans l'état initial avec des synthèses présentées pour chaque thématique : le volet « état initial de l'environnement » termine chaque chapitre par « le PLUi-H devra... » ce qui permet de bien identifier les divers enjeux à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Cependant, ces synthèses restent encore trop générales. Elles manquent de données chiffrées, de cartes de synthèse des enjeux pour chaque thématique et de cartes de cumul des enjeux sur les secteurs des futurs projets d'aménagement.

**La MRAe recommande de revoir les documents qui composent l'état initial de l'environnement :**

- en actualisant les références et données contenues dans le document, trop obsolètes ;
- en complétant les documents « cadre de vie » (1.4), « diagnostic de territoire » (1.2) avec des conclusions claires sur le modèle de ce qui est présenté dans l'état initial de l'environnement (1.3) ;
- en complétant les conclusions avec des données chiffrées et des cartes de synthèses pour chaque enjeu et en présentant les effets cumulés des multiples enjeux, notamment sur les futurs secteurs de projet.

Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur : le SCoT Gascogne, approuvé en 2023, et le PCAET du Pays Portes de Gascogne, adopté en 2019, ont été examinés dans cette partie du dossier.

La MRAe considère qu'une description plus précise des objectifs est nécessaire pour démontrer que le PLUi-H contribue et répond à leurs attentes.

#### Articulation avec le ScoT :

Les communes de l'intercommunalité sont couvertes par le SCoT de Gascogne qui a anticipé la déclinaison des objectifs régionaux du SRADDET<sup>17</sup> et la loi « Climat et Résilience » consistant à réduire de 50 % la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie 2011-2021 ». Si le PLUiH semble s'articuler avec le SCoT sur ce point compte-tenu des chiffres présentés, les écarts avec les objectifs annoncés doivent être précisés (cf § 5.1)

Concernant les thématiques autres que la consommation d'espace, il est nécessaire de démontrer comment le PLUi-H s'articule avec les orientations du SCoT :

- Sur la biodiversité, une analyse cartographique doit démontrer que le PLUi-H reprend bien toutes les trames vertes et bleues (réservoirs et corridors écologiques) du SCoT ; si le SCoT a prévu de résorber des obstacles aux continuités écologiques, le PLUi-H doit les indiquer et les reprendre.
- De même, pour les risques naturels et tous les autres enjeux, le rapport doit confirmer que les secteurs de préservation du SCoT correspondent bien à ceux des Plans de prévention des risques et indiquer comment le PLUi-H les a lui-même intégrés. Une analyse et des cartes comparatives sont attendues

#### Articulation avec le PCAET :

Le rapport indique bien comment le PLUi-h compte répondre aux objectifs généraux du PCAET (p. 24 de l'EE - 1.7), mais il n'évalue pas dans quelles proportions (pourcentage d'émission de GES en moins, objectifs chiffrés de maîtrise de consommation d'énergie finale, de production et de consommation d'énergies renouvelables, etc.).

#### **La MRAe recommande de compléter le volet articulation avec les plans et programmes :**

- **en précisant davantage le contenu des SCoT et PCAET pour pouvoir comparer leur contenu aux objectifs du PLUi-H ;**
- **en évaluant dans quelles proportions (évaluation chiffrée), le territoire de l'intercommunalité pourrait contribuer aux objectifs du PCAET.**

#### Analyse des impacts :

Seules les incidences sur les parcelles faisant l'objet d'une OAP sont évaluées.

Hors OAP, l'analyse des incidences est succincte et trop générale : même si les sensibilités de certains secteurs sont présentées d'une manière plus détaillée en fin de rapport d'évaluation environnementale (p.49 à 97), ce travail reste insuffisant du point de vue de l'évaluation des impacts sur l'environnement. Les enjeux environnementaux doivent être identifiés de manière précise sur chaque secteur ouvert à l'urbanisation, ils doivent être cartographiés et qualifiés (forts, moyens, faibles).

#### **La MRAe recommande de compléter la partie analyse des impacts par :**

- **des cartes de synthèse plus précises sur les différents types de milieux et en ajoutant des cartes sur la qualification des enjeux (fort, moyen, faible) ;**
- **des cartes de synthèse de tous les enjeux cumulés sur chaque secteur de projet ;**
- **en présentant une évaluation des impacts pour tous les secteurs de projet et pas seulement ceux qui font l'objet d'une OAP (notamment les zones AU0 et les emplacements réservés).**

#### Mesures environnementales

La MRAe rappelle que le principe premier de la démarche d'évaluation environnementale d'un PLUi-H est l'évitement puis la réduction et en dernier recours la compensation.

17 SRADDET Occitanie 2040 approuvé le 14 septembre 2022.

L'évaluation environnementale des secteurs ouverts à l'urbanisation : les mesures contenues sur les fiches des secteurs ouverts<sup>18</sup> à l'urbanisation sont trop succinctes pour évaluer les impacts et les mesures retenues sont insuffisamment décrites. Il y a confusion entre les mesures d'aménagement nécessaires au projet (maintien des accès agricoles, talus le long des voiries, ...) avec des mesures de réductions (perméabilité des espaces collectifs, bâtiments bioclimatiques, mise en place de noues pour la gestion des eaux pluviales, etc.). Pour plus de clarté, les fiches devront hiérarchiser et qualifier les mesures (éviter, réduire, compenser, accompagner).

<b>Mesures mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>. Intégration de la zone humide au projet (espace partagé au sud)</li><li>. Entrée sud paysagée, création d'un espace partagé arboré</li><li>. Création d'une voie piétonne au nord pour connexion avec urbanisation existante</li><li>. Transition végétalisée avec l'espace agricole</li><li>. Maintien de l'accès aux parcelles agricoles (via l'espace partagé au sud)</li><li>. Maintien d'une large bande non imperméabilisée en bordure de cours d'eau permettant de réduire le risque de ruissèlements jusqu'au cours d'eau</li></ul>
--	---

Extrait de l'EE 1.7 p. 60

**La MRAe recommande de démontrer que le projet retenu résulte d'une démarche ayant priorisé l'évitement dans le cadre d'une démarche ERC, ou à défaut de requestionner son contenu.**

**Elle recommande de distinguer les mesures d'aménagement classiques des mesures spécifiquement environnementales.**

#### Indicateurs de suivi

Le rapport rappelle que « l'évaluation du PLUi-H doit permettre d'examiner la politique de l'habitat, mais aussi comment ce document permet de répondre aux grands objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme »<sup>19</sup>. La référence réglementaire est à corriger, il s'agit des articles R151-23, L.153-27 et L.153-29 du Code de l'urbanisme. Outre le suivi du document d'urbanisme à 6 et 9 ans, le dispositif prévu par la loi prévoit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, l'efficacité des dispositions en matière d'environnement.

Le rapport présente un suivi rigoureux et approfondi. Il indique de manière distincte et des indicateurs pour le suivi de l'urbanisme puis des indicateurs environnementaux<sup>20</sup>. Il serait, cependant, pertinent de fixer des « résultats attendus » en matière d'environnement sur le même modèle que ce qui est proposé en matière d'urbanisme.

**La MRAe recommande de fixer des « résultats attendus » pour les indicateurs environnementaux**

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1. Consommation d'espace

En préambule, la MRAe indique que la procédure de PLUi-H vise une réduction de la consommation d'espace, en réduisant de 131,5 ha<sup>21</sup> la surface des zones U et AU précédemment inscrites dans les documents d'urbanisme des communes.

Pour autant, plusieurs points d'amélioration sont à signaler sur cette thématique.

18 Rapport d'EE (1.7) p. 48 à 88

19 Rapport d'Evaluation environnementale (1.7) p. 110

20 Eléments attendus pour les indicateurs : la justification du choix de l'indicateur vis-à-vis des objectifs du document, sa définition, sa fréquence de renseignement, le territoire concerné, la source de la donnée, la valeur de référence afin de visualiser correctement l'évolution des paramètres suivis.

21 Rapport d'EE (1.7) p. 93

La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace constituent les premières mesures d'évitement des enjeux environnementaux et doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le projet intercommunal.

Le PADD prévoit une consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) totale entre 2020 et 2035 de 228,8 ha, dont 134,2 ha à destination d'habitat (9 ha / an), 69,8 ha à destination d'activités économiques et 24,8 ha à destination d'équipements publics (hors Fontenilles, semble-t-il).

La compatibilité de la consommation d'espaces par rapport au SCoT : le projet de consommation d'espace du PLUi-H a été élaboré en partant des données des consommations d'espace octroyées au territoire par le SCoT Gascogne.

En décomptant les superficies de la commune de Fontenilles (70 ha ou 23 %) qui s'est retirée du périmètre, le SCoT de Gascogne permet au territoire d'aménager 173,25 ha à horizon 2030, 234 ha à horizon 2035 et 277 ha en 2040. Le projet prévoyant une consommation totale de 228 ha d'ici 2035, les données présentées semblent en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT mais pour 2030, la consommation est au-dessus des objectifs avec 182 ha programmés. Le rapport doit justifier cet écart.

Par ailleurs, selon les dispositions de la loi climat et résilience<sup>22</sup>, le projet de PLUi-H doit tenir compte des consommations passées et indiquer comment il s'inscrit dans la trajectoire de -50 % (et même de -54,5 % au regard du récent arrêté comptabilisant la consommation des projets d'envergure nationale) : le rapport reconnaît une « consommation importante de 266,2 ha<sup>23</sup> » effectivement constatée sur la période 2011-2021 (26 ha par an). L'application du taux de 50 % de diminution au territoire du PLUi-H conduirait à envisager une consommation maximale de 133 ha pour 2021-2031, or le SCoT permet 173 ha et le PLUi-H, 182 ha. La différence d'une cinquantaine d'hectares est suffisamment importante pour que le rapport analyse et justifie davantage cet écart.

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<sup>24</sup>.

Or, le projet de PLUi-H ne présente pas la consommation totale d'espace envisagée au-delà de 2024 et pour les 10 années suivantes. En conséquence, le rapport est incomplet.

Enfin, dans les deux cas, le calcul des consommations d'espace doit être suffisamment détaillé pour permettre de comparer ce qui est comptabilisé avant et après les périodes de référence. En l'absence de précisions sur ce qui est comptabilisé, il n'est pas possible de vérifier les consommations annoncées dans le rapport et vérifier qu'il s'agit réellement de celles permises par le projet de PLUi-H.-

Parmi les 145 ha d'emplacements réservés (ER) prévus pour réaliser divers projets (logements sociaux à construire, STEP, aménagement de zone de loisirs, jardins publics, équipements publics, carrefours, voies, aires de covoiturage, cimetières, etc.), certains sont prévus sur des ENAF, sans être comptés dans la consommation d'espace planifiée. Le rapport liste près de 24 ha d'« autres secteurs [qui] sont susceptibles d'entraîner des impacts sur l'environnement ». Si certains secteurs sont des mesures de protection de l'environnement, d'autres ne le sont pas. Et il convient donc de les comptabiliser dans la consommation d'ENAF (logements sociaux, cimetière, ...).

**La MRAe recommande de compléter et justifier de manière plus détaillée les calculs de consommation d'espace par rapport au SCoT Gascogne, en s'inscrivant dans la trajectoire de réduction de 50 % prévue par la loi climat et résilience et par rapport à la comparaison des consommations lors des 10 années précédant l'arrêt du PADD et des 10 années suivantes.**

**Elle recommande également de détailler ce qui a été retenu dans le calcul de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (habitat, équipement, zones d'activités, STECAL, emplacements réservés, etc.) et de comptabiliser tous les secteurs dont la vocation porte atteinte à la qualification d'ENAF.**

22 Loi portant « lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », dite loi climat et résilience, du 22 août 2021.

23 PIÈCE 1.5 Analyse de la consommation de l'espace p. 5

24 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 »

Les objectifs d'aménagement étant corrélés directement à la croissance démographique, le rapport doit justifier le scénario démographique retenu. Le projet de territoire semble rester sur la dynamique de croissance antérieure puisqu'il prévoit l'accueil de 3 713 habitants entre 2023 et 2035 ; ce scénario nécessite malgré tout d'être justifié par rapport à d'autres projections envisagées lors de l'élaboration du PLUi-H, car il conditionne les consommations d'espaces.

**La MRAe recommande de présenter les différents scénarios démographiques qui ont été examinés et de justifier le choix du scénario retenu.**

Le rapport indique une forte augmentation du parc de logements entre 2009 et 2020 (+26 % soit près de 150 logements par an qui « concerne quasiment l'ensemble des communes du territoire, avec un pic notable sur Lias, commune limitrophe de la Haute-Garonne et du bassin d'emploi toulousain qui connaît 51 % de croissance sur cette période ». Le projet prévoit le maintien de ce rythme avec 153 nouvelles constructions pas an, soit la création de 1989 logements sur une superficie de 112 ha pour l'habitat entre 2023 et 2035 et 134 ha entre 2021 et 2035. Il est nécessaire de préciser si ces surfaces représentent la consommation d'ENAF à vocation d'habitat et de les comparer aux 222 hectares indiqués entre 2011 et 2021.

**La MRAe recommande de cartographier l'évolution du nombre de logements et les superficies mobilisées pour la création de nouveaux logements sur les périodes de référence antérieures et sur les nouvelles périodes de référence.**

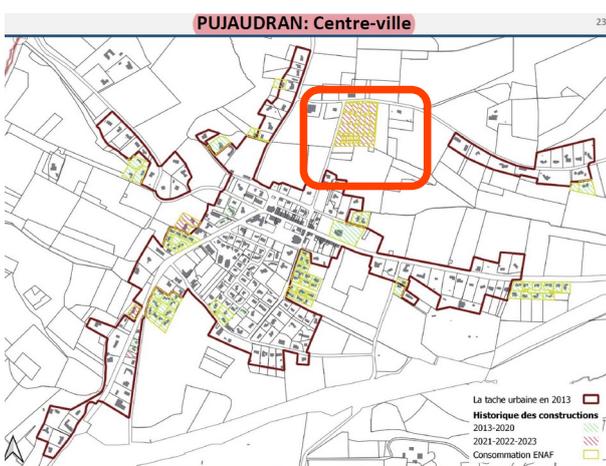
**Elle recommande de détailler les calculs comparatifs de consommation d'espaces passée et future par typologie (habitat, équipement, zone d'activité, etc).**

D'une manière générale, le PADD affiche une forte volonté de réduire l'étalement urbain et le mitage mais l'examen du volet sur la justification des choix montre que dans bien des communes, des secteurs non urbanisés pourraient être préalablement mobilisés avant de créer des extensions urbaines : l'examen attentif des enveloppes urbaines montre, commune par commune, que l'étalement urbain et le mitage sont encore trop peu contenus<sup>25</sup> et que certains secteurs sont générateurs de morcellement du territoire.

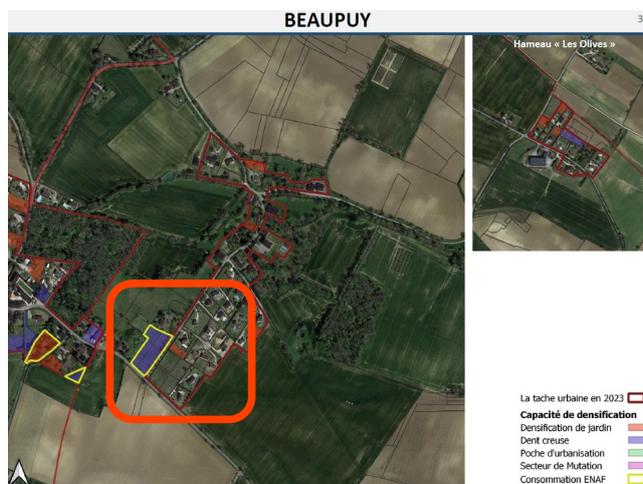
De même, l'examen des « enveloppes urbaines » interroge sur les critères de détermination des « dents creuses », considérées comme ENAF à partir de 3 000 m<sup>2</sup>. Pour plus de clarté, il serait nécessaire d'ajouter les superficies des parcelles comptabilisées ou non en ENAF sur les photo-aériennes du volet « analyse de la consommation d'espaces ».

**La MRAe recommande de présenter l'évolution du nombre de logements et les superficies mobilisées pour la création de ces nouveaux logements.**

**Elle recommande d'expliquer, sur la base du programme présenté, en quoi le PLUiH réduit l'étalement urbain et le mitage au-delà de la fermeture des anciennes zones des PLU.**

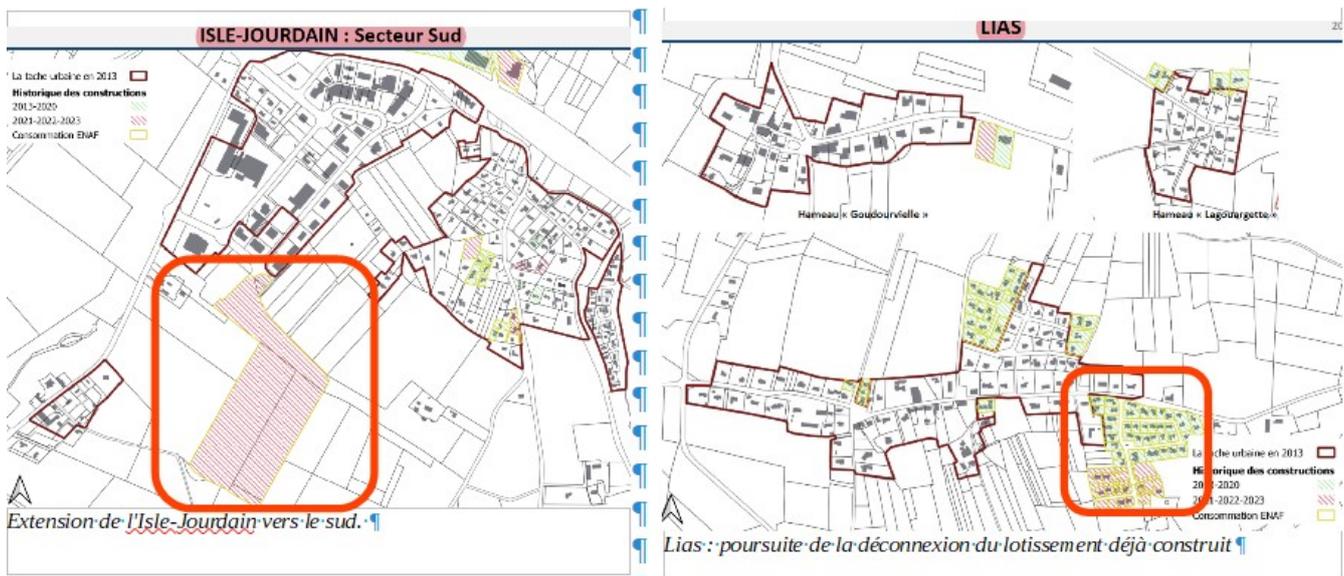


*Pujaudran : zone constructible pour un lotissement en déconnexion avec le reste du bourg*



*Beaupuy : dent creuse hors enveloppe urbaine alors que quatre parcelles limitrophes non identifiées comme telles ne sont pas occupées et sont déjà dans cette enveloppe.*

25 Document analyse de la consommation d'espaces 1.5

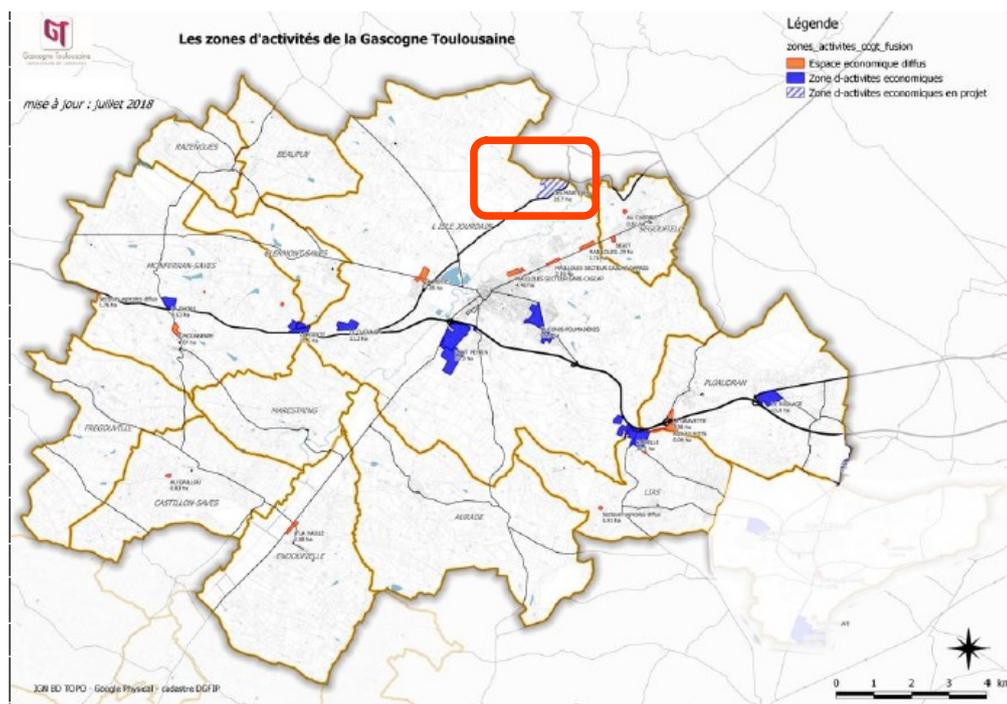


Le besoin de clarification est également valable pour les zones d'activités. Le territoire en compte plus d'une dizaine dont certaines en discontinuité des bourgs et sans véritable justification des besoins. Par exemple, c'est le cas de la zone d'activité en projet des Martines, déconnectée du reste du territoire, située tout au nord de la commune de L'Isle-Jourdain, en limite d'un lotissement isolé.

La vacance des bâtiments déjà existants dans les zones d'activités est correctement présentée dans le document (annexe 1.8.1). Mais il s'agit des bâtiments et non du foncier disponible. Or, les plans de cette annexe montrent que des parcelles sont libres de tout bâtiment, sans plus d'explication sur les disponibilités foncières résiduelles et en contradiction avec les explications de la présentation de la page 54 sur le potentiel disponible des Zae dans le volet « analyse de la consommation d'espaces ». Les superficies des parcelles (à rajouter sur les cartes) et leurs cumuls, toutes zones confondues, méritent de plus amples justifications compte tenu des nombreuses extensions des zones existantes ou création de nouvelles zones. Près de 69 ha sont prévus en extension/création d'ici 2035 contre 42 ha sur la période précédente.

La question du besoin et de la complémentarité attendue de ces ZAE doit être posée au sein de l'intercommunalité mais aussi au-delà, en lien avec les disponibilités et projets des autres territoires.

A ces consommations d'espaces pour l'habitat et activités s'ajoutent les équipements dispersés : la partie justification des choix pourrait utilement démontrer le lien entre consommation d'espaces pour les nouveaux logements et localisation des nombreux équipements prévus et dispersés.



Dispersion des ZAE et, au nord, zone des Martines isolée du reste du territoire

## 5.2. Biodiversité

Les périodes des inventaires et conditions de réalisation (nombre de jours, auteurs, conditions météorologiques, etc.) ne sont pas indiquées dans le rapport. Aucune carte des résultats de ces inventaires (habitats naturels, espèces, corridors écologiques, etc.) ne figure dans le dossier.

Hors OAP, les résultats des inventaires ne sont pas présentés, notamment sur les secteurs de créations de STECAL et sur certains emplacements réservés dont la superficie cumulée est importante (145 ha).

### La MRAe recommande de :

- préciser les conditions de réalisation des inventaires ;
- présenter les résultats détaillés des inventaires pour les groupes taxonomiques pour tous les secteurs d'aménagements en listant les espèces bénéficiant de plans nationaux d'actions (PNA).

Concernant l'identification et la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels remarquables, la MRAe note qu'un travail considérable de recensement des mares et arbres remarquables a été réalisé et que le règlement, graphique comme écrit, les protège au titre de l'article R.151-23 du code de l'environnement.

Elle note également qu'un travail fin de restitution et de protection de parcelles ou secteurs infra-parcellaires a été réalisé pour maintenir certaines espaces de la trame verte et bleue (liste des « autres secteurs susceptibles d'entraîner des impacts sur l'environnement »<sup>26</sup>). Cette démarche est à ajouter dans la liste des solutions d'évitement mises en œuvre dans le cadre du PLUiH, en plus des ENAF non consommés.



OAP ayant un impact sur un corridor écologique



ER ayant un impact sur un corridor écologique sans analyse des enjeux



Emplacements réservés situés dans un réservoir de biodiversité et en limite de celui-ci



Emplacement réservé impactant un boisement, identifié mais dont les enjeux ne sont pas déterminés

De manière générale, les secteurs de projet semblent majoritairement éviter les enjeux connus dans la bibliographie du territoire.

Toutefois, il reste des secteurs de projet (zones à ouvrir à l'urbanisation, emplacements réservés ou STECAL, etc.) qui intersectent les réservoirs et corridors écologiques de la trame verte et bleue. Ces secteurs ont été

26 Rapport d'EE p. 86 à 88

étudiés<sup>27</sup> trop succinctement pour évaluer les impacts des projets. Le rapport doit donc être complété en précisant la nature des milieux et espèces impactés.

L'identification des obstacles et ruptures de continuités des trames vertes et bleues à restaurer ou recréer (zones urbanisées ou à urbaniser, axes routiers principaux, centres-bourgs, continuité des cours d'eau, etc.) n'est pas abordée.

**La MRAe recommande de :**

- préciser l'état initial avec les conditions précises et les lieux de réalisation des inventaires, et de cartographier leurs résultats ;
- compléter le rapport en précisant la nature des milieux et espèces impactées par les projets situés dans les corridors ou réservoirs écologiques ;
- compléter l'analyse présentée en étudiant tous les secteurs de projet qui n'ont pas été examinés ;
- identifier les obstacles et ruptures de continuités déjà existant et indiquer les trames vertes et bleues à restaurer ou recréer

Zones humides :

La notion « d'intégration des zones humides » est à préciser<sup>28</sup> pour garantir leur préservation et les impacts du projet sur leur fonctionnement doivent être connus afin de présenter des mesures adaptées à leur maintien.

Boisements : Dans un secteur où ils sont précieux car peu nombreux et en régression constante, la MRAe note que certains boisements ont été protégés soit par des espaces boisés classés (EBC), soit au titre de l'article L151-23 du code de l'environnement. Mais d'autres, pourtant de plus grande superficie ne l'ont pas été. Le rapport n'indique pas combien et ni quelles superficies de boisements ne sont pas protégés (pourcentage et superficies et selon leur essence et leur qualité). Une carte de synthèse pourrait figurer dans le dossier.



Boisement non protégé



A quelques mètres d'intervalles, boisement non protégé et boisement protégé

La MRAe constate que le PLUiH s'engage sur la protection des boisements en identifiant des espaces boisés classés à créer sur un linéaire total d'un peu plus de 18 km. Le rapport précise que « *cette mesure est prise en cohérence avec l'Opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier, portée par le Conseil départemental, et qui accompagne la mise en 2x2 voies de la RN124 entre L'Isle-Jourdain et Gimont* ». S'il s'agit d'une mesure de compensation, le règlement doit identifier les secteurs prévus et les protéger par un zonage dédié.

D'une manière générale, si des mesures de réduction et de compensation ont été prévues sur le territoire du PLUiH pour et par des projets déjà réalisés ou en cours, elles doivent figurer de manière explicite dans le rapport (RN 124, itinéraire à grand gabarit, extension de la ZAC Pont-Peyrin, en cours de réalisation, centrale

27 Rapport d'EE p. 77 et suivantes

28 Par exemple p. 60 zone AU2 Razengues.

photovoltaïque au sol de la commune d'Aurade, ...) et le règlement (graphique comme écrit) doit les localiser et les protéger de manière spécifique.

Une seule mesure de compensation figure explicitement dans le dossier <sup>29</sup> : il s'agit d'un site à renaturer en entrée de ville de L'Isle-Jourdain : actuellement constitué de quelques maisons d'habitations et d'activités économiques, identifié en zone naturelle du PLUiH et considéré comme une zone préférentielle de renaturation de par ses caractéristiques et ses enjeux (secteur à proximité de la Save, en partie en zone inondable, enjeux paysagers importants de par sa situation en entrée de ville), sa mise en œuvre est engagée au stade premier de l'inconstructibilité. Le rapport confirme le zonage qui est affecté dans le PLU à cette compensation et les autorisations d'aménagements qui y sont prévues. En effet, la superposition avec le règlement graphique indique que le secteur est classé en zone Nsp sur laquelle sont autorisés «*des constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* ». Il ne s'agit donc pas d'un véritable secteur de compensation.



Extrait de l'EE (1.7) p. 98

La MRAe recommande de :

- compléter et décrire plus précisément les mesures d'évitement, réduction et compensation ;
- préciser la notion « d'intégration des zones humides » dans les secteurs de projets futurs et la manière dont il compte les protéger ; ;
- préciser le ratio de boisements protégés par rapport aux boisements non protégés (pourcentage et superficies et selon leur qualité), justifier les boisements non protégés, et si nécessaire élargir les mesures de protection ;
- garantir toutes les mesures compensatoires ou de réduction déjà identifiées pour les projets antérieurs ou à venir par des zonages spécifiques suffisamment protecteurs.

### 5.3. Risques d'inondation, érosion des sols et glissements de terrain

Le territoire est soumis à de forts aléas d'inondation et d'érosion des sols.

#### Le risque inondation<sup>30</sup>

Le rapport affirme que « toutes les communes du territoire sont concernées par le PPRi du bassin de la Save dont les crues de la Save ainsi que celle de ses affluents, ont été relativement fréquentes au cours des 200 dernières années, la dernière grande crue datant de janvier 2013. Les communes de Razengues, Monferran-Savès, Beaupuy et Frégouville sont également concernées par le PPRi Arrats-Gimone Centre, prescrit le 7 décembre 2011 et toujours non approuvé en 2022. »

29 Rapport d'EE (1.7) p. 98

30 Rapport d'EE (1.7) p. 34

Le rapport attire l'attention sur ce risque en concluant que « *l'enjeu est d'autant plus important que l'urbanisation en zone inondable n'est pas rare* »<sup>31</sup>. Même si « *les infrastructures écologiques et les milieux naturels permettant de réduire l'aléa inondation (ripisylves, prairies, zones humides et zones d'expansion des crues...) font l'objet de dispositifs de protection* »<sup>32</sup>, « *l'augmentation de la population sur le territoire entraîne mécaniquement une augmentation de l'enjeu face aux risques naturels.* »

Le rapport pose donc clairement la problématique du risque d'inondation et renvoie à la prise en compte des PPR et à la connaissance des risques dans le choix de la localisation des futurs projets d'aménagement pour le limiter.

### **Le risque lié à l'érosion des sols et glissements de terrain**

Au risque inondation s'ajoute le risque de ruissellement qui aggrave l'érosion des sols et les glissements de terrain. L'ajout de logements entraîne l'imperméabilisation de nouvelles surfaces et accentue des ruissellements qui peuvent venir aggraver le risque d'inondation en cas de fortes pluies. Le rapport précise que « *les épisodes Cévenols ont tendance à devenir plus fréquents, entraînant un risque accru d'inondations dans les secteurs urbanisés situés en aval de bassin versant* ».

La MRAe note qu'une enquête sur « l'érosion des sols » a été réalisée en 2017 auprès de l'ensemble des communes pour localiser avec précision les secteurs impactés par des glissements de terrain et proposer des renforts de protection des haies localisés pour réduire les risques futurs. *Le rapport mentionne une « cartographie des zones subissant les effets de l'érosion (glissements de terrain sur routes notamment) afin de cibler les secteurs sur lesquels des efforts particuliers doivent être faits pour réduire le risque ».* Mais aucune carte, celle des secteurs d'érosions et celle des secteurs d'érosion croisés aux projets, n'est jointe au dossier.

Sur les fortes pentes, l'état initial affirme que l'urbanisation devrait être limitée, les projets d'aménagement devraient respecter le principe de l'infiltration à la parcelle mais la partie justification des choix ne précise pas si le règlement final du PLUi-Hrépond à cet impératif et n'identifie pas les secteurs qui ne peuvent pas y répondre.

### **Les solutions proposées par le projet face à ces risques**

L'évaluation environnementale propose des solutions à mettre concrètement en œuvre pour limiter ces risques :

- maintien des petits boisements et des haies. Dans le règlement de PLUi-H une partie des boisements et haies sont effectivement protégés au titre des EBC et de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; le rapport indique qu'il convient de les « *conforter pour lutter contre l'érosion des terres sur les versants des coteaux* » mais ne précise pas ce que recouvre la notion de « *confortement* ». Cette notion est à préciser car selon qu'il s'agit de maintien, d'entretien de l'existant ou de restauration/création de nouvelles infrastructures écologiques, les effets ne sont pas identiques ;
- le PADD incite à protéger de l'urbanisation les secteurs susceptibles de servir de zones d'expansion de crues additionnelles ou de zones de débordement préférentiel pour la Save ou l'Hesteil. Il prévoit aussi de favoriser l'infiltration de l'eau au plus près de la parcelle en promouvant la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales (aménagement de noues paysagères, etc.), afin de réduire le risque de ruissellement d'eau pluviale pouvant aggraver l'impact lié aux inondations. Le rapport dans sa partie justification des choix ne montre pas comment cette solution est mise en œuvre : une carte d'identification des zones d'expansion de crues et des zones de débordement croisée aux projets d'aménagements pourrait utilement être ajoutée dans le dossier ;
- le rapport insiste sur la nécessité de maîtriser l'imperméabilisation des sols liée aux nouveaux projets d'aménagement en indiquant qu'elle est bien prise en compte, par exemple, en privilégiant les surfaces perméables pour certains aménagements urbains comme les parkings, ou les cheminements pour les piétons ; ce choix est retenu dans le règlement pour les parkings de plus de 4 emplacements mais ne l'est pas pour les cheminements ; il n'est pas précisé comment ce dispositif est mis en œuvre dans les zones d'activités.
- Le rapport mentionne que « *la prévention des risques naturels passe aussi par la prise en compte des zonages réglementaires des Plans de prévention des risques dans le projet d'aménagement, toutes les communes du territoire étant concernées par un PPR inondations et/ou par un PPR mouvements de terrain – retrait-gonflement des argiles* ». Aucune carte croisant ces enjeux avec les projets ne figure dans le dossier démontrant que les évitements ont bien été pris en compte.

---

31 RNT p.25

32 Rapport d'EE (1.7) p. 34

#### La MRAe recommande :

- d'ajouter la carte des secteurs d'érosion en faisant figurer les projets nouveaux pour démontrer leur évitement ou si nécessaire de proposer des mesures ;
- d'ajouter des cartes des secteurs à forte pente montrant que l'urbanisation a bien été évitée ou limitée dans ces secteurs ;
- d'expliquer comment le règlement répond à l'impératif d'infiltration à la parcelle et les solutions retenues pour les secteurs qui ne peuvent pas y répondre et d'indiquer comment le règlement de PLUiH limite l'imperméabilisation des stationnements et des cheminements y compris dans les zones d'activités ;
- de préciser la notion de « confortement » de haies et boisements ;
- d'indiquer où sont situées les zones d'expansion des crues ou les zones de débordement et d'indiquer comment le PLUi-H les protège ; de démontrer qu'il a été recherché l'évitement des zones exposées cartographiées dans les PPR pour les secteurs de projet.

## 5.4. La disponibilité en eau potable et l'assainissement

### Eau potable

La gestion quantitative de la ressource en eau représente un enjeu fondamental sur le territoire avec une pression qui provient principalement de prélèvements à usage d'eau potable et à usage agricole<sup>33</sup>. Le territoire intercommunal est également situé dans le périmètre d'application de l'arrêté départemental fixant un Plan de crise pour la préservation de la ressource en eau sur le bassin de la Neste et rivières de Gascogne, le Gers étant fortement dépendant du « système Neste » qui permet l'alimentation du bassin en eau potable.

La qualité des masses d'eau superficielles et souterraines est principalement affectée par des pollutions d'origines agricoles (azote diffus, pesticides), des rejets de stations d'épuration, l'altération de la morphologie des cours d'eau et l'érosion des sols. Le territoire est classé en Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et Zone sensible à l'eutrophisation<sup>34</sup>.

L'état initial de l'environnement reconnaît<sup>35</sup> que les zones humides, et notamment la zone humide prioritaire de L'Isle-Jourdain, permettent la protection du captage d'eau potable situé sur la Save, au cœur de la zone humide. Malgré tout, l'insuffisance des réserves d'eau traitée à L'Isle-Jourdain est un sujet sensible car même si la commune compte 6 réservoirs surélevés ou semi-enterrés, leur capacité totale permet à peine de stocker 24 h de consommation de pointe de période estivale. Le rapport indique un « *problème lié à la gestion des ressources : les aspects qualitatifs et quantitatifs des ressources disponibles sur le bassin Adour-Garonne ne sont pas assurés à long terme, d'où la nécessité de rechercher d'autres ressources, d'améliorer l'efficacité des installations et de continuer la sensibilisation du public sur les économies d'eau* »<sup>36</sup>

En contradiction avec cette affirmation de l'état initial, le rapport d'évaluation environnementale conclut paradoxalement que « *les prélèvements en eau potable et les projections démographiques garantissent une disponibilité de la ressource en eau potable suffisante pour accueillir la population supplémentaire* »<sup>37</sup> grâce à l'interconnexion avec les communes voisines.

Même si le PLUi-H prévoit deux emplacements réservés (IJ 59 et 60) pour la protection rapprochée du captage d'eau potable, ce qui est une mesure favorable à la protection de la santé des populations et pour la création de

33 Rapport 1.3 p. 51. Le territoire est concerné par deux plans de gestion des étiages (PGE) « Vallée de la Garonne, bassin de l'Ariège » pour partie sur les communes d'Auradé, Lias, L'Isle-Jourdain et Pujaudran, ce qui correspond à l'unité de gestion 4 « Verdun ». Les prélèvements apparaissent comme importants au sein de cette unité de gestion, ils sont dominés par les prélèvements à usage d'eau potable (un peu plus de la moitié) et à usage agricole (un peu moins Mm<sup>3</sup> de la moitié, environ 9 en moyenne entre 2003 et 2014). La maîtrise des prélèvements agricoles apparaît donc comme un important levier d'économie d'eau sur ce territoire.

34 Il s'agit de zones particulièrement sensibles aux pollutions anthropiques favorisant le développement de phénomènes d'eutrophisation ;

35 Rapport EIE (1.3) p. 18

36 Rapport Cadre de Vie (1.4) p. 90

37 Rapport EE p. 12

châteaux d'eau, il est nécessaire de démontrer que le projet du territoire est adapté à la disponibilité de la ressource en eau, en particulier pour la commune de L'Isle-Jourdain.

Dans les projections, le changement climatique et la raréfaction de la ressource associée doivent également être pris en compte.

### **Assainissement**

Le phasage d'accueil de nouvelles populations se pose sur la commune de L'Isle-Jourdain pour ce qui concerne l'assainissement. En effet, le rapport<sup>38</sup> indique que « l'assainissement collectif n'est pas vraiment problématique sur le territoire de la CCGT » mais que « la majorité des communes ont des problèmes d'eaux claires parasites dans leur réseau ». Le rapport précise que « cette problématique... risque de devenir beaucoup plus contraignante à l'Isle-Jourdain, où la qualité du traitement risque d'être détériorée dans les prochains mois » si les travaux de mise en séparatif et contre le vieillissement des réseaux ne sont pas entrepris.

Bien que le rapport indique, p25, conditionner l'ouverture des zones à l'urbanisation en fonction des capacités de réseau ou limiter l'urbanisation dans les secteurs non pourvus d'assainissement collectif, la traduction concrète de ces sujets ne transparaît pas dans les documents fournis : ni le volet « justification des choix », ni le règlement du PLUi-H ne montrent comment concrètement le problème de la capacité de traitement des eaux usées est pris en compte afin de ne pas accroître la pression sur les milieux, et notamment sur les cours d'eau déjà fragilisés.

En dehors de 14 STECAL classés Asp ou Nsp , « destinés aux services publics ou d'intérêt collectif : stations d'épurations des eaux usées, cimetières, réservoir d'eau potable, générateur électrique de l'Isle-Jourdain », le règlement de PLUi-H- ne dit rien sur la manière dont il entend accueillir ces nouvelles populations sans dégrader fortement les milieux.

Par ailleurs, pour une meilleure compréhension de l'ampleur des pressions actuelles sur les milieux et pour permettre au lecteur d'identifier les secteurs concernés, une carte de synthèse localisant ces secteurs serait à ajouter au rapport (carte des milieux actuellement pollués par les ANC et STEP).

**La MRAe recommande de compléter le rapport concernant l'eau potable et l'assainissement en indiquant comment le PADD et le règlement du PLUi-H répondent concrètement à la problématique de la fragilité de la ressource en eau et aux insuffisances des dispositifs d'assainissement.**

## 5.5. Préservation des paysages et du patrimoine

De très nombreux éléments du patrimoine vernaculaire sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, ce qui représente une mesure notable. Mais ce bénéfice des classements de certains éléments paysagers ne peut occulter le traitement trop succinct du volet paysager du rapport.

**Les sensibilités archéologiques :** de par la présence de nombreux cours d'eau et de terres fertiles, la Gascogne toulousaine est un territoire qui concentre de fortes sensibilités archéologiques. Mais cette thématique n'est pas du tout abordée. Or les secteurs déjà habités sont ceux, comme L'Isle-Jourdain, où la présence potentielle de vestiges est la plus probable. Dans tous les secteurs de densification ou extension, cet enjeu patrimonial doit donc être examiné et l'évitement mobilisé au même titre que pour les autres enjeux.

**La protection des monuments historiques :** Plusieurs projets sont prévus dans des périmètres de monuments historiques. Même si la consultation de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire avant travaux, le rapport doit présenter les incidences de l'implantation des projets sur les covisibilités du ou des bâtiments historiques et, le cas échéant, éviter les projets les plus impactants notamment dans les secteurs non urbanisés. Une étude plus fine avec analyse des enjeux et impacts paysagers est donc nécessaire pour chaque secteur concerné.



Commune de Clermont-Savès : projet dans un périmètre de MH

38 Rapport Cadre de Vie (1.4) p. 104

**Les nombreux projets en entrées de ville :** le territoire comporte de faibles reliefs ou des villages de crêtes, avec des co-visibilités lointaines donc importantes qui nécessitent un important travail d'intégration paysagère et des bâtiments. A ce jour, la faible intégration paysagère des lotissements du territoire a contribué à sa banalisation et à sa dégradation. Même si l'annexe 1 (3.1.1) du règlement écrit<sup>39</sup> est particulièrement détaillée sur la manière dont le PLUi-H entend « faire place au végétal » dans les projets, il ne s'agit que d'un guide de recommandation, sans garanties de son application.

L'évaluation environnementale évoque peu les incidences des projets sur le paysage. Le rapport doit montrer par des photographies les incidences précises des zones de projets depuis différentes perspectives. Les fiches comme les OAP sont hétérogènes et succinctes sur cette question et ne garantissent pas l'application de mesures suffisamment contraignantes pour intégrer correctement les nouvelles constructions dans les paysages. Le rapport doit donc démontrer plus précisément comment le règlement écrit du PLUi-H entend éviter de reproduire les écueils des précédents documents d'urbanisme. Les enjeux sur les secteurs ne faisant pas l'objet d'OAP et de fiches ne sont pas abordés.

**La MRAe recommande de compléter le rapport sur l'analyse paysagère en présentant les incidences précises des secteurs de projets qui sont dans le périmètre d'un monument historique ou pour les nombreux projets situés en entrée de ville.**



Extrait de l'annexe 2 - diagnostic de l'étude habitat p. 18

## 5.6. Contribution au changement climatique, production et consommation énergétique.

Le PADD rassemble cette thématique dans l'orientation 2.3 « Promouvoir une gestion plus durable et performante de l'énergie ».

Plusieurs leviers sont proposés dans le volet évaluation environnementale<sup>40</sup> :

- adaptation des formes urbaines et mesures sur le bâti : conception bioclimatique des aménagements ; recentrage de l'urbanisation et densification des formes urbaines recherchées notamment sur la commune centre et les pôles relais, supports favorables au développement des réseaux (énergie et autres) ; mesures favorisant la rénovation thermique.
- adaptation de la production /consommation des énergies, mesures favorisant la rénovation thermique ; recommandations/prescriptions des énergies renouvelables recommandée dans le règlement écrit du PLUi-H et les OAP et dans les STECAL mais sans obligation ; identification des potentielles zones de développement des ENR ; zonages et mesures adaptées (domestiques et non domestique) avec la création d'une zone Uenr destinée à la production d'énergies renouvelables au sol, deux sites déjà artificialisés identifiés : une partie de la carrière d'Auradé et l'ancienne décharge de l'Isle-Jourdain.

La traduction réglementaire de tous ces principes est à démontrer en rappelant les extraits des articles du règlement qui y répondent.

Par exemple, le règlement ne dit rien sur les ambitions en matière de réglementation thermique, les zones EnR présentées sont seulement celles qui sont déjà existantes. Or sur ce sujet, l'échelle intercommunale est la meilleure échelle pour identifier les secteurs les plus favorables. De même, il convient de démontrer que la

39 Guide de recommandations d'aménagement

40 Rapport EE p. 22 et suivantes

cohérence et la continuité des cheminements doux est un objectif à atteindre progressivement afin de ne pas se contenter d'aménager les nouveaux projets inscrits dans des OAP sans continuité ou liaison avec les autres quartiers.

**La MRAe recommande de compléter le dossier en matière de contribution au changement climatique et de production et consommation énergétique en montrant comment le règlement de PLUi-H répond concrètement aux engagements du PADD.**

**Elle recommande de prévoir dans le PLUIH l'identification des secteurs favorables au développement des énergies renouvelables.**

Par contre, le PLUi-H est particulièrement ambitieux et précis sur le guide annexé destiné aux aménagements urbains. Ce dernier, s'il est mis en œuvre, contribuera nettement à pondérer les effets d'albédo des aménagements en proposant des solutions concrètes de verdissement des espaces et de créations de noues pour anticiper le changement climatique. Reste à montrer dans la partie « justification des choix » comment le PLUi-H traduit réglementairement ces choix afin qu'ils ne demeurent pas au stade des intentions.

Un indicateur est prévu pour suivre « l'augmentation de la consommation d'énergie finale sur le territoire (en KWh) mais les paramètres initiaux (T0) ne sont pas indiqués et le territoire ne se fixe pas d'objectif de contribution.

**La MRAe recommande de compléter le rapport en indiquant comment le guide des aménagements urbains est traduit dans le PLUi-H.**

**Elle recommande de compléter les indicateurs de suivi proposés pour le suivi des consommations et productions d'énergies renouvelables.**