



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Occitanie sur la révision du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la
communauté de communes
Centre Tarn (81)**

n° saisine 2019-7515
n° MRAe 2019AO106

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 21 mai 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Centre Tarn. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 28 mai 2019), cet avis a été adopté par collégialité électronique le 09 août 2019, par Philippe Guillard, président, et Jean-Michel Soubeyroux, membre de la MRAe. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, tous deux attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 17 avril 2019.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe¹ ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

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

Synthèse de l'avis

Le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) vise à doter les 16 communes de la communauté de communes Centre Tarn d'un document d'urbanisme commun.

Le projet de PLUi est bâti sur une hypothèse de croissance démographique vigoureuse, impliquant la construction de 1433 nouveaux logements entre 2017 et 2030.

Le scénario démographique adopté et les besoins de foncier économique manquent de justification, au regard notamment du rythme de croissance démographique observé ces dernières années. L'analyse des possibilités d'urbanisation permises par le PLUi n'apparaît pas complète ; la MRAe recommande de la compléter et de démontrer sur cette base, le respect de l'objectif de modération de consommation d'espace défini par le PADD en cohérence avec le SCoT Grand Albigeois.

Malgré un travail de hiérarchisation des enjeux naturalistes qui mérite d'être souligné, mais qui repose sur des inventaires limités et réalisés en période hivernale, la MRAe relève que plusieurs secteurs de projets sont susceptibles d'impacts significatifs sur des milieux naturels présentant des sensibilités locales (zones humides, réservoir de biodiversité, pelouses sèches...).

D'une manière générale, la MRAe constate un lien incomplet entre les nombreuses informations et préconisations du diagnostic et la traduction dans les choix de zonage et le règlement, notamment en matière de compacité de la tache urbaine, de préservation de la trame verte et bleue, de préservation de la ressource en eau, de prise en compte des paysages et de réduction des déplacements.

La MRAe rappelle la nécessité de justifier les choix opérés dans le PLUi notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et des solutions alternatives envisageables. Au regard du projet de consommation d'espace conséquent, la MRAe recommande particulièrement de supprimer les secteurs ouverts à l'urbanisation qui participent à l'étalement urbain et/ou qui présentent des enjeux environnementaux notables.

En matière de maîtrise de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, la MRAe recommande de décliner plus complètement dans le PLUi les actions du PCAET de la communauté de communes Centre Tarn (CCCT) en cours d'approbation, en particulier en ce qui concerne la qualité énergétique du bâti, la mobilité et le développement des énergies renouvelables.

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

Avis détaillé

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

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Centre Tarn (CCCT) est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire, «*Vallées du Tarn, de l'Aveyron du Viaur, de Agout et du Gijou*» (FR7301631). Il fait par conséquent l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe² ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie.

Il est rappelé qu'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.

II. Présentation du territoire et du projet de révision du PLUi

La communauté de communes Centre Tarn (CCCT) se situe au centre du département, entre les pôles urbains d'Albi et de Castres. D'une superficie de 335 km², elle comptait 10 995 habitants en 2016. La croissance démographique de l'ensemble du territoire (0,8 % de croissance moyenne annuelle entre 2011 et 2016 – source INSEE) présente des disparités entre le nord-est, en croissance, soumis à l'influence de l'agglomération albigeoise, et le reste du territoire situé en zone de petite montagne, qui connaît une perte de population.

L'activité agricole, pilier de l'économie locale, occupe la majeure partie du territoire avec, à l'ouest, les grandes exploitations céréalières et à l'est, sur les coteaux, un parcellaire de prairie, support d'une activité d'élevage majoritairement extensive en régression. Les espaces forestiers sont localisés sur les versants des vallons formés par les cours d'eau et occupent de grandes surfaces dans la partie ouest du territoire communautaire. L'analyse globale de la trame urbaine fait état d'un manque de structure urbaine qui résulte d'un développement ancien de constructions isolées et de l'étalement urbain.

Le territoire présente une mosaïque de milieux favorables à une faune et une flore diversifiées et patrimoniales, attestée par la présence d'une zone Natura 2000, de trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et une ZNIEFF de type II, liées aux coteaux calcaires et aux cours d'eaux et leurs abords. La CCCT est également concernée par le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc qui recouvre intégralement la commune de Montredon-Labessonnié.

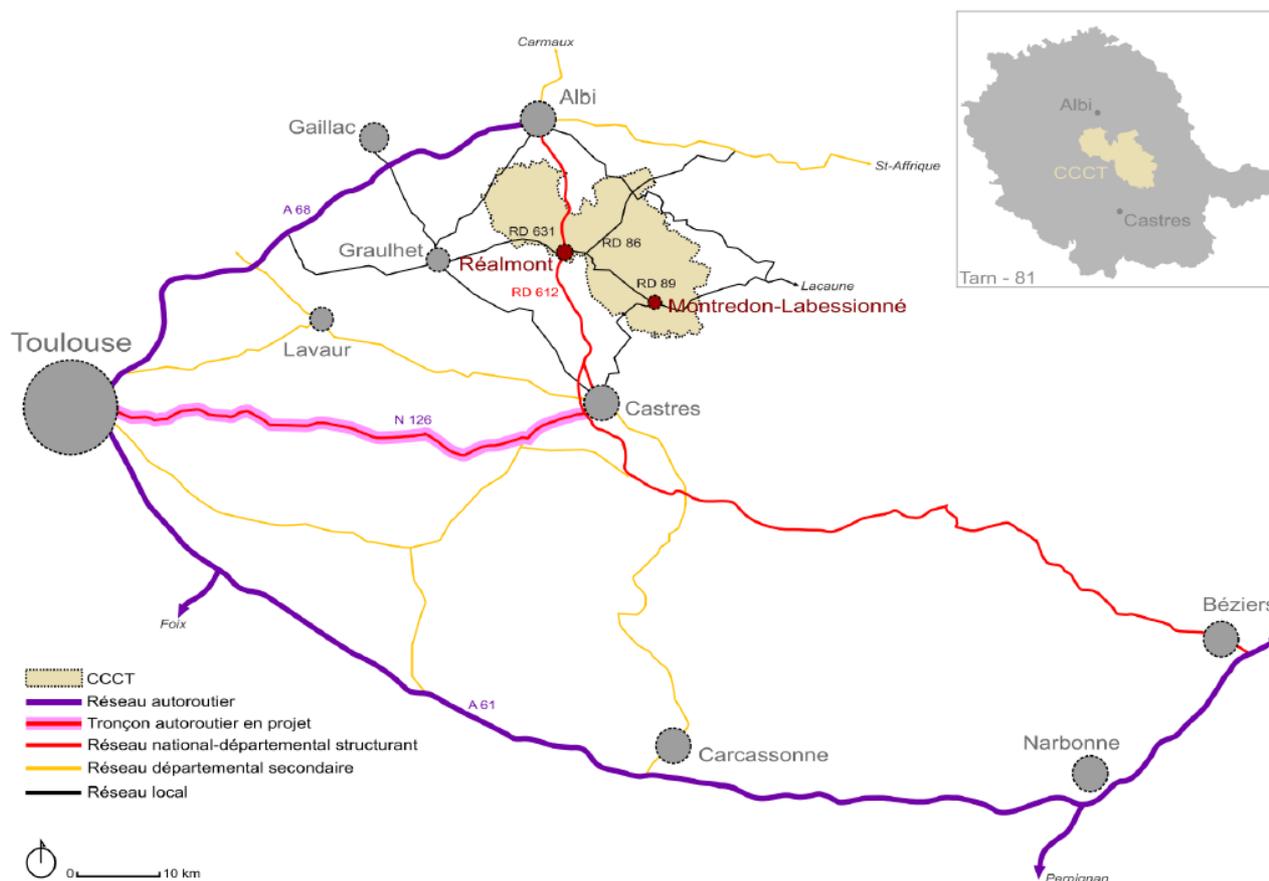
Quatre communes sont concernées par les dispositions de la loi Montagne : Arifat, le Travet, Montredon-Labessonnié et Saint Antonin de Lacalm.

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Grand Albigeois, approuvé le 21 décembre 2017 et qui regroupe, avec deux autres intercommunalités³, 47

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

³ La communauté d'agglomération du Grand Albigeois et la communauté de communes des Monts d'Alban et Villefranchois

communes. Le projet de SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie⁴ en date du 24 mai 2017, qui recommandait en particulier de mieux justifier les objectifs de consommation d'espace, de localiser les principaux secteurs prévus pour l'urbanisation, et de cartographier les espaces stratégiques à protéger.



Carte de présentation générale du territoire, issue de l'état initial de l'environnement

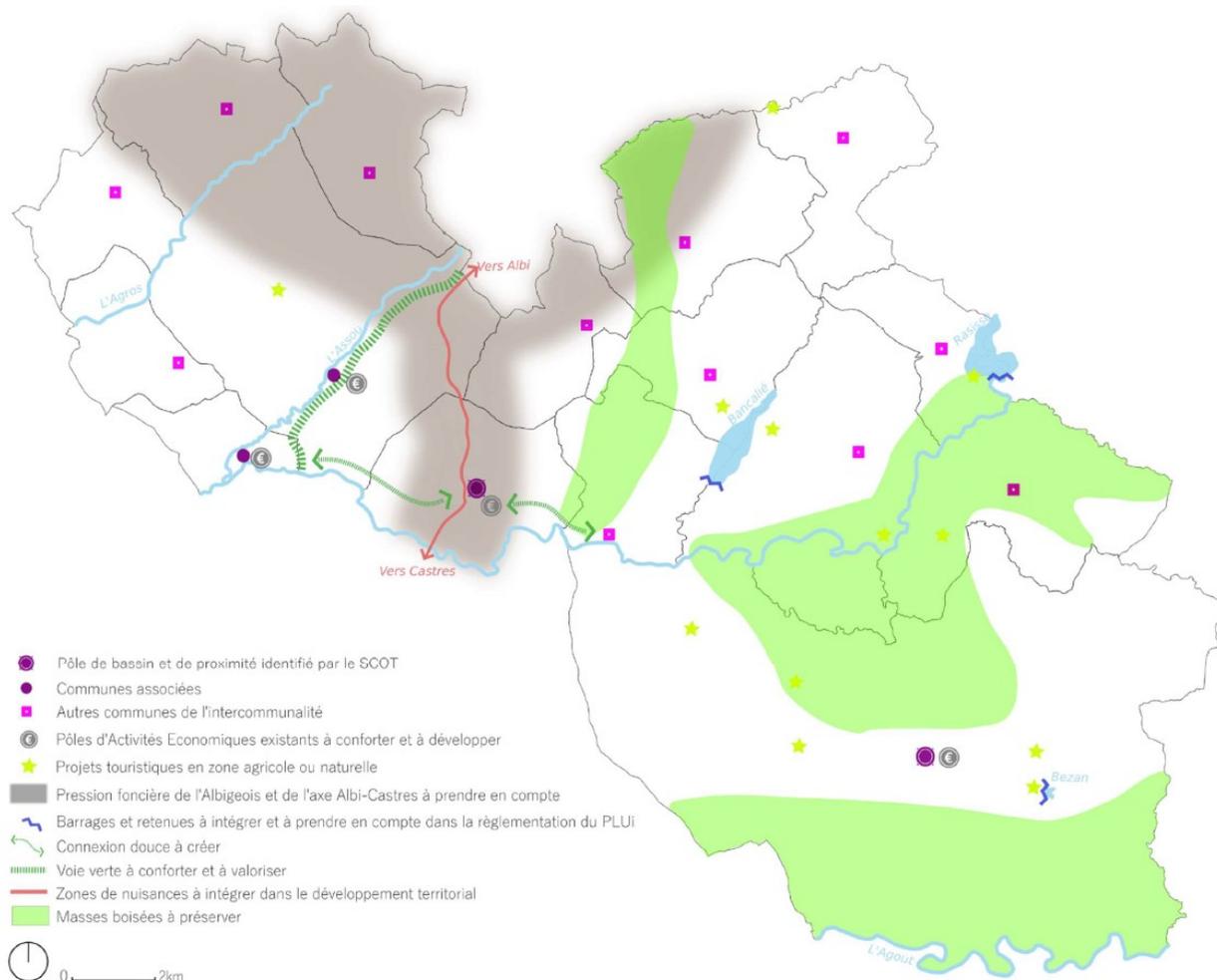
La communauté de communes Centre Tarn a également saisi la MRAe de son projet de plan climat air énergie territorial, en collaboration avec 4 autres intercommunalités à l'échelle du Pays de l'Albigeois et des Bastides. Ce PCAET n'a pas fait l'objet d'un avis de la MRAe.

Le PLUi se substituera à 3 plans locaux d'urbanisme et 11 cartes communales en vigueur, deux communes (Arifat et Le Travet) étant soumises au règlement national d'urbanisme.

Le projet retenu pour le PLUi, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable, s'articule autour de 3 axes :

- sauvegarder et valoriser les richesses naturelles, agricoles, paysagères et patrimoniales ;
- adapter le développement urbain aux particularités du territoire en vue d'un développement modéré, qualitatif et sécurisé ;
- penser l'attractivité future du territoire, en valorisant et en développant les potentialités économiques, sans compromettre ses atouts .

⁴ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2017ao59.pdf



Carte de synthèse issue du PADD

III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti ;
- la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Le rapport de présentation doit être établi conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, applicable aux documents d'urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale stratégique.

La MRAe estime que le rapport de présentation ne peut être considéré comme complet, dans la mesure où il ne présente pas les raisons qui justifient les choix opérés dans le PLUi au regard notamment des solutions de substitution raisonnables. La justification du choix des secteurs proposés à l'artificialisation devrait en particulier être explicitée au regard de l'examen de solutions de substitution à l'échelle du territoire intercommunal, et de la prise en compte des enjeux environnementaux.

La MRAe rappelle la nécessité de justifier les choix opérés dans le PLUi notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et des solutions alternatives envisageables.

Par ailleurs, certaines thématiques, développées ci-après, auraient mérité d'être approfondies pour satisfaire aux exigences d'une évaluation environnementale stratégique.

IV.2. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation mentionne les principaux enjeux environnementaux du territoire intercommunal et la façon dont le PLUi les prend en compte, mais l'évaluation environnementale est conduite à une échelle très peu précise, qui ne permet pas de comprendre les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan, comme le demande pourtant l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, ni la nature des impacts susceptibles d'être engendrés par l'artificialisation.

L'état initial de l'environnement devrait être complété par un diagnostic environnemental plus complet des zones amenées à être artificialisées, afin de pouvoir appliquer pleinement la démarche « éviter, réduire, compenser ».

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un diagnostic précis des secteurs voués à être artificialisés, portant sur les différentes thématiques environnementales. Ce diagnostic a vocation à être restitué par l'intermédiaire de représentations cartographiques appropriées.

Au titre de l'articulation avec les documents cadres du territoire, il est regrettable que le PCAET de la CCCT, en cours d'approbation, ne soit pas abordé, alors même que le plan d'action du PCAET prévoit son intégration dans les documents de planification (action TEPOS_EXE1).

Le rapport de présentation propose un dispositif de suivi du PLUi (p.105, RP – justifications et évaluation environnementale). Pour le rendre effectif, il convient de préciser la valeur initiale sur la base de laquelle le bilan du PLUi pourra être établi et la source de la donnée. Par ailleurs, afin de cibler les indicateurs reflétant les impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire, il convient de prévoir un indicateur sur l'évolution en surface des zones humides.

La MRAe recommande de présenter le projet de PCAET de la communauté de communes et de justifier la déclinaison de son plan d'actions dans le PLUi.

Elle recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur initiale, et éventuellement d'une valeur cible permettant de guider le bilan du PLUi, et de préciser la source de la donnée. Elle recommande de compléter le dispositif de suivi par un indicateur portant sur l'évolution de la surface de zones humides du territoire.

Le résumé non technique, limité à 2 pages⁵ est beaucoup trop succinct, non illustré et ne permet pas au public d'appréhender la démarche d'évaluation environnementale du projet de PLUi dans sa globalité. Pour ce faire, le résumé non technique devrait reprendre les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementales pour l'ensemble des phases de cette évaluation (présentation du projet, état initial, incidences, mesures et suivi). Pour en faciliter la lecture, il peut reprendre les conclusions de chacune des parties sous formes de cartes de synthèses et de tableaux.

La MRAe recommande que le résumé non technique soit complété et illustré. Elle recommande de le présenter dans un document distinct du rapport de présentation ou au début de celui-ci, pour le rendre plus accessible.

Elle recommande d'y présenter l'ensemble de la démarche d'évaluation environnementale et de l'illustrer de cartes de synthèses pour une meilleure appréhension spatiale des principales évolutions permises par le PLUi, des enjeux environnementaux, des incidences du projet, des mesures d'évitement et de réduction proposées.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet

V.1. Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

V.1.a) Considérations générales

La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la planification territoriale. L'artificialisation des sols aboutit en effet à une diminution des espaces naturels et agricoles, et engendre une perte de biodiversité, de productivité agricole, une banalisation des paysages, aggrave les risques de ruissellement, et augmente les besoins de déplacements, rendant plus complexe une réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Le diagnostic présente un bilan succinct de la consommation d'espace de la période 2005-2015, sur la base des fichiers fonciers de la DGFIP : ont été artificialisés 141,4 ha à des fins d'habitat, et de l'ordre de 34,7 ha à des fins d'activité économique. La MRAe relève que ce bilan n'intègre pas la totalité de la consommation d'espace, en ce que les équipements publics, voiries et potentiellement les bâtiments agricoles n'y sont pas pris en compte.

Afin de modérer la consommation d'espace le PADD prévoit de limiter l'extension de l'urbanisation 130 ha sur la période 2017-2030.

L'identification des espaces libres au sein des zones urbaines (dents creuses et divisions parcellaires) a fait l'objet de deux analyses successives lors de l'élaboration de l'état initial et lors de l'arrêt du PLUi. La première met en avant un potentiel de densification de 46,4 ha et la seconde de 26,4 ha (p.176 RP- état initial de l'environnement). Néanmoins, sans justification, le rapport de présentation retient un potentiel de densification de 38,4 ha (p. 65 RP- justifications et évaluation environnementale).

Sur cette base, le projet de PLUi prévoit d'ouvrir 170,8 ha à l'urbanisation et à l'artificialisation, répartis comme suit :

- 16,2 ha en zone AUSa à vocation d'habitat ;
- 56 ha en zone AU, zone à urbaniser vocation principale d'habitat ;
- 24,7 ha en zone AUX, vouée aux activités économiques ;
- 57,7 ha en zone NL et AL, zones naturelle et agricole destinées aux loisirs ;
- 16,2 ha en zone AX, destinée aux activités économiques agricoles.

Une partie de ces surfaces sont toutefois déjà partiellement artificialisées ou bâties, ce qui conduit le rapport de présentation à retenir une surface nette urbanisable de 119,9 ha.

⁵ p.107 et 108 RP – justifications et évaluation environnementale

Si cette démarche peut être justifiée, le rapport de présentation ne donne aucun exemple de son application sur le territoire, ce qui ne permet pas d'évaluer son bien-fondé. Il semble en particulier surprenant que 18 % des zones à urbaniser à des fins de logements ou d'activités soient considérées comme d'ores et déjà artificialisées. La présence de bâtiments déjà construits aurait pu conduire à en classer une partie en zone urbaine U.

Par ailleurs, la MRAe relève que le projet de consommation d'espace n'intègre pas :

- les zones à urbaniser différées (AUs), d'une surface de 14,39 hectares, qui pourront être ouvertes à l'urbanisation par une procédure de modification du PLUi ;
- les 124 logements réalisés entre 2017 et 2019, qui représentent une consommation d'espace de l'ordre de 12,4 ha (en appliquant une densité de 10 logements/hectare, en cohérence avec la densité stipulée dans le PADD) ;
- les extensions urbaines en zones U à vocation d'habitat, correspondant à 6,48 ha ;
- les zones UE, dont les surfaces d'extension semblent conséquentes (>5ha).

La potentialité de consommation d'espace offerte par le PLUi, malgré la prise en compte des surfaces nettes, semble donc supérieure aux objectifs maximums inscrits dans le PADD et le SCoT Grand Albigeois.

La MRAe recommande de compléter l'analyse des possibilités d'urbanisation permises par le PLUi en intégrant les zones à urbaniser différées (AUs), la consommation d'espace liée à la réalisation des 124 logements entre 2017 et 2019, les extensions en zone U et les secteurs d'extension en zone UE. Elle recommande d'explicitier l'application de la notion de surface nette pour calculer l'urbanisation possible, par exemple au travers d'exemples choisis.

Elle recommande de tenir compte, dans le bilan de consommation d'espace passée comme dans l'analyse des perspectives futures, des constructions liées à l'activité agricole en zone naturelle et agricole ainsi que de l'espace consommé par les voiries et équipements publics.

Elle rappelle la nécessité de démontrer sur cette base, le respect de l'objectif de modération de consommation d'espace défini par le PADD en cohérence avec le SCoT Grand Albigeois, et le cas échéant de reclasser en zone agricole ou naturelle certains secteurs urbanisables, notamment ceux qui participent à l'étalement urbain et/ou qui présentent des enjeux environnementaux notables.

V.1.b) Consommation d'espace à vocation d'habitat

Le projet de PLUi s'appuie sur le scénario du SCoT Grand Albigeois. Le projet de production de logements est de 1433 logements sur la période 2017-2030. Le PLUi prévoit une densité moyenne de 10 logements par hectare, contre 5 logements par hectare observée entre 2005 et 2015 (716 logements produits sur cette période).

Le taux d'accroissement démographique annuel retenu n'est pas précisé. Néanmoins, le scénario d'« *une forte reprise des soldes naturels et migratoire* » présenté dans le diagnostic socio-économique (p.11), qui prévoit un taux de croissance de la population de 1,6 %/ an, semble avoir été retenu. Or, les données de l'INSEE les plus récentes révèlent une croissance annuelle moyenne de environ 0,8 % par an entre 2011 et 2016.

Aussi, la MRAe considère que la compatibilité du PLUi avec le SCoT ne dispense pas de justifier plus finement le scénario démographique et le besoin de construction de logements à l'échelle du PLUi. Le rapport de présentation ne s'appuie pas suffisamment sur les tendances démographiques récentes et les taux de vacance pour justifier le scénario retenu de construction de logements et les besoins fonciers correspondants.

Ainsi par exemple, la commune de Le Travet, qui présente des potentialités de densification dans le centre bourg (p.184 RP- état initial de l'environnement), qui a perdu 8 % de sa population entre

1999 et 2013 et qui présente un taux de vacance important (18%)⁶, envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU permettant l'accueil de 7 nouvelles constructions, sans que le besoin ne soit justifié. La commune de Montredon-Labessonnié, qui a connu une perte de population de -0,7 % par an entre 2011 et 2016 prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 10,5 ha à vocation d'habitat.

La MRAe recommande de justifier la pertinence du scénario de croissance démographique retenu au regard de l'évolution récente de l'intercommunalité, et le cas échéant d'envisager un scénario de croissance plus modérée, en cohérence avec la période récente, permettant de mieux maîtriser l'urbanisation du territoire.

Par ailleurs, la MRAe relève que la zone UB comprend de nombreuses dents creuses, qui n'ont pas avoir été prises en compte dans l'analyse des capacités de densification du territoire de la CCCT (p.176 à 185 RP-EIE).

L'analyse partielle des capacités de densification a pour effet d'augmenter les besoins fonciers estimés en extension urbaine. La MRAe rappelle, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, que le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse plus complète des capacités de densification. Sur la base de cette nouvelle analyse, elle recommande de réévaluer les besoins en matière d'extension urbaine.

La MRAe relève également que la délimitation des zones UB, intégrant des parcelles non bâties en entrée de ville, sur Montredon Labessonnié comme sur d'autres communes, participe à l'urbanisation linéaire. La MRAe rappelle que la prescription A27 du SCoT interdit l'urbanisation linéaire en accessibilité directe, afin d'assurer des coupures vertes et de privilégier un développement au plus proche des tissus déjà urbanisés.

La MRAe recommande de classer les parcelles non bâties en zone UB situées en entrée de ville en zone agricole ou naturelle.

V.1.c) Consommation d'espace à vocation économique

Le PADD prévoit de conforter les quatre pôles économiques du territoire existants sur le territoire de la CCCT (Laboutarié, Lomers, Réalmont et Montredon-Labessonnié).

Le rapport de présentation n'évoque ni la dynamique de commercialisation passée ni les besoins de développement économique. La vocation des zones d'activités et les projets d'extension ne sont pas présentés. La MRAe rappelle que l'article L151-4 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation explique les choix retenus en s'appuyant sur des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique.

Par ailleurs, les superficies des extensions ne sont pas clairement définies (la surface des OAP en zone AUX est de 22 ha tandis que le rapport de présentation affiche une zone AUX dont la superficie varie entre 14,93 ha (tableau p.65 du RP - Justification) et 24,7 ha (tableau p.66 du RP - Justification). Ces écarts, qui semblent trouver une justification dans la prise en compte des surfaces nettes et dans la prise en compte d'une partie d'une zone UX dans le bilan de consommation, ne facilite pas une bonne compréhension de la consommation d'espace effective.

Selon les six OAP à vocation d'activité économique le projet de PLUi prévoit :

- l'extension de la zone d'activités de Lomers sur approximativement 10 ha ;
- l'extension de la zone d'activité de Montredon Labessonnie (3,3 ha) ;

⁶ Reconquête envisagée de 3 logements vacants sur la commune de Le Travet (p.17 RP – Justifications et évaluation environnementale)

- la mobilisation d'1 hectare à Réalmont à proximité de la zone commerciale du rond point de l'entrée ouest ;
- l'extension d'une zone d'activités économiques au sud-ouest de la commune de réalmont (1,8 ha);
- la mobilisation de 0,56 ha sur l'emplacement de l'ancienne carrière de la commune de Ronel ;
- la mobilisation de 1,2 ha sur la commune de Roumegoux (Terre de Bancalie).

Le diagnostic de la consommation d'espace passée intégrant différents commerces et locaux professionnels, il n'est pas aisé d'évaluer le projet de la collectivité au regard du rythme de consommation passée.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une description plus fine de la nature des activités économiques ayant contribué à la consommation d'espace, et en précisant le rythme de commercialisation des parcelles au sein des zones d'activité.

La MRAe recommande de justifier les besoins et la stratégie intercommunale en matière de développement économique.

V.2. Préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques

Le territoire intercommunal est intersecté par trois ZNIEFF de type I et une de type II, trois espaces naturels sensibles et de nombreuses zones humides. Le territoire intercommunal est également directement concerné par un site Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou ». La commune de Montredon-Labessonnié est comprise dans le périmètre du parc naturel régional du Haut-Languedoc.

La définition de la trame verte et bleue (TVB) intercommunale s'appuie sur celle définie à l'échelle du schéma régional de cohérence écologique et sur la qualification de la sensibilité des habitats naturels. Le rapport de présentation indique que « le SCoT étant en cours d'élaboration, seuls des documents de travail ont pu être consultés ». Or, le SCoT étant en vigueur depuis le 27 février 2018, il convient de justifier la déclinaison de la trame verte et bleue qu'il a définie, plus précise que celle du SRCE.

L'analyse relative à la biodiversité, aux habitats naturels et aux continuités écologiques de l'état initial repose sur des recherches bibliographiques et sur 5 journées de prospection menées du 3 au 7 août. Il est précisé que les visites de terrain avaient pour objectif de dresser un portrait écologique global de l'ensemble des communes en se focalisant sur les réservoirs biologiques supposés.

Malgré la faible durée de prospection (5 jours début août), la MRAe relève l'effort louable d'identification des sensibilités naturalistes des milieux naturels. Elle révèle notamment des enjeux forts sur les habitats herbacés ouverts (prairies permanente humide fauchées ou pâturées, pelouse sèche et fourrés) et sur les milieux humides (boisements de feuillus hygrophiles, bas marais acidophile).

Concernant les espèces de flore, le territoire abrite potentiellement plusieurs espèces bénéficiant d'une protection régionale (*Cardamine raphanifolia*, *Carex depauperata*, *Hypericum elodes*, *Micranthes clusii*, *Leucanthemum subglaucum*) ou nationale (*Drosera rotundifolia*, *Pulicaria vulgaris*).

Toutefois, pour faciliter l'appréhension de l'état initial de l'environnement du territoire, l'échelle de restitution cartographique de la hiérarchisation des enjeux par habitats et de la TVB intercommunale (p.164 et p.165 du RP – Etat initial de l'environnement) mériterait d'être adaptée. En l'état, les cartes sont difficilement lisibles et inexploitable pour croiser les sensibilités identifiées et les continuités écologiques avec le projet d'urbanisation.

La MRAe recommande de préciser la définition de la trame verte et bleue intercommunale au regard de celle définie par le SCoT opposable. Elle recommande de produire des cartes de la trame verte et bleue intercommunale à une échelle adaptée pour faciliter sa lisibilité et les croisements avec les différents zonages du PLUi.

Afin de préciser les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan, des inventaires complémentaires ont été réalisés les 4 et 22 novembre 2018 et le 4 janvier 2019. La MRAe note que la période de prospection, en saison froide, n'est pas favorable pour un inventaire naturaliste. De fait, la liste des espèces contactées, présentée en annexe, est très limitée. Par ailleurs, 3 jours de prospection pour couvrir une superficie de 230 ha (p.82) répartis sur l'ensemble du territoire de la CCCT est une pression d'inventaire trop limitée pour garantir une observation complète des espèces présentes.

Il est indiqué que « par souci de clarté » chaque zone n'est pas présentée séparément et que le rapport de présentation se concentre uniquement sur les secteurs qui présentent un enjeu écologique notable. L'absence de carte des zones inventoriées, des types de milieux identifiés et des enjeux associés, et de l'analyse des impacts, nuit à la clarté de la démarche.

Le rapport de présentation identifie toutefois des espaces à enjeux « modérés » à « forts » susceptibles d'être impactés par les aménagements permis par le PLUi. Sur certains secteurs, des ajustements de périmètre sont évoqués par le rapport de présentation pour éviter certains impacts. Cette démarche n'est pas retranscrite de manière transparente dans le rapport (en particulier aucune carte des secteurs concernés n'est présentée), de sorte que la MRAe n'est pas en capacité d'apprécier les efforts réalisés par la collectivité.

Des impacts demeurent possibles sur certains milieux à enjeux, la MRAe relève notamment :

- l'OAP 35 sur la commune de Ronel dont le niveau d'enjeu local est qualifié de fort, où la présence d'espèces de flore et de faune protégées est pressentie ;
- l'OAP 14 sur la commune de Montredon-Labessonnié située en zone humide et traversée par un corridor « *milieu ouvert de plaine* » identifié dans le SRCE⁷ ;
- l'OAP 40 constituée de prairies permanentes mésophile à mésohygrophiles accompagnées d'une mare permanente potentiellement favorable à la reproduction d'amphibiens protégés ;
- l'OAP NL3 constituée de prairies permanentes mésophile à mésohygrophiles constituant potentiellement un habitat favorable au damier de la succise (*Euphydryas aurinia*), papillon protégé.

Sur ces secteurs, l'absence de recherche d'alternatives et le manque d'effort de prospection montrent que l'évaluation environnementale n'a pas été menée à son terme. En effet, plusieurs zones identifiées à enjeu modéré à fort sur le plan naturaliste devraient faire l'objet d'une recherche de solutions substitutions raisonnables, et à défaut d'alternative, de prospections complémentaires, en période favorable, pour préciser les impacts de l'urbanisation et définir des mesures de réduction voire de compensation.

Des mesures de réduction sont évoquées (p.98 pièce Justification), mais concerne la phase travaux ou les actions de gestion de la biodiversité par la collectivité, mais elles ne sont pas traduites concrètement dans les pièces opposables du PLUi et n'ont donc aucune portée pour les futurs aménagements à réaliser.

La MRAe juge nécessaire de préciser l'évaluation des incidences du PLUi sur la base d'un état initial naturaliste complété, avec des inventaires en période favorable, et de restituer clairement la démarche menée sur la base notamment de cartes figurant les enjeux identifiés, les mesures d'évitement prises et les impacts résiduels.

Au regard du projet de consommation d'espace conséquent porté par le PLUi, la MRAe recommande particulièrement de supprimer les secteurs ouverts à l'urbanisation sur des milieux naturels d'intérêt.

⁷ Schéma régional de cohérence écologique

Les zones humides ne sont, pour la plupart, pas ou partiellement intégrées dans les zonages protecteurs Np et Ap. Pourtant, le PADD prévoit leur préservation (p.8) et elles constituent des enjeux à préserver identifiés dans l'état initial (p.166).

Ainsi, des zones humides identifiées dans l'atlas des zones humides du Tarn⁸, se situent en zone AU (OAP n°14), NL (NL4), AX (STECAL Montredon-Labessonnié), ainsi qu'en zone agricole A ou naturelle N, dont le règlement autorise un certain nombre d'aménagements et de constructions susceptibles de les impacter. Les emplacements réservés n°22, 23 et 27, destinés à la création de voie, recoupent également des zones humides identifiées.

La MRAe rappelle le fort enjeu environnemental que constitue la préservation des zones humides, protégées par l'article L.211-1 du code de l'environnement, pour les continuités écologiques, la gestion des ressources en eau et la prévention des inondations, et la préservation de la faune et de la flore patrimoniale. Par ailleurs, la prescription B10 du SCoT du Grand Albigeois prescrit l'évitement de tout impact sur les zones humides.

La MRAe recommande que l'ensemble des zones humides, ainsi que leurs zones d'alimentation, fasse l'objet d'une identification précise dans le rapport de présentation et d'un classement au titre du règlement permettant d'assurer leur préservation (sous-zonage spécifique restreignant fortement les aménagements possibles, article L151-23 du code de l'urbanisme...). Elle recommande de faire évoluer les zones à urbaniser et emplacements réservés recoupant des zones humides de manière à éviter tout aménagement sur ces secteurs.

La protection des cours d'eau et des habitats naturels qui présentent des enjeux environnementaux forts, identifiés dans l'état initial, est traduite au sein des zones Ap et Np (p.45 et p.49 -RP justification et évaluation environnementale).

Néanmoins, la zone Np est très restreinte (1,8 % de la zone N, 0,5 % du territoire de la CCCT) et ne couvre aucun boisement constituant les réservoirs de biodiversité (identifiés à enjeu modéré dans l'état initial). Pourtant, le SCoT du Grand Albigeois prescrit l'affectation d'un zonage avec un indice particulier pour identifier et préserver les réservoirs de biodiversité (prescription B10⁹). Par ailleurs, la zone Np comprend, au moins pour moitié, des habitats qui présentent un enjeu naturaliste faible (lac de la Bancalié), classés pour répondre à des enjeux paysagers et de protection de la ressource en eau. Le PLUi ne garantit donc pas la préservation des réservoirs de biodiversité et ne répond pas à la prescription B10 du DOO du SCoT.

La MRAe recommande de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques par un zonage indicé spécifique protecteur et inconstructible, conformément à la prescription B10 du SCoT Grand Albigeois.

La MRAe relève que le projet de PLUi ne prévoit pas d'espace boisé classé (EBC) ni de secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces outils réglementaires sont pourtant adaptés pour assurer la préservation des haies champêtres, envisagée dans le PADD¹⁰ et prévue par le SCoT (prescription B13¹¹).

Le projet se contente d'instaurer quelques dispositifs de protection de certaines haies et plantations existantes dans les OAP et 12 boisements linéaires au titre de l'art. L.151-19¹² du code de l'urbanisme.

⁸ La carte des zones humides identifiées est disponible sur le site <http://zones-humides.tarn.fr>

⁹ Les documents d'urbanisme « *devront décliner à l'échelle locale les principes et les éléments de la Trame Verte et Bleue du Grand Albigeois de manière à identifier les zones de réservoirs à l'échelle locale et leur affecter le cas échéant un zonage avec un indice particulier dans leur règlement* » (prescription B10 du DOO du SCoT Grand Albigeois)

¹⁰ « *La CCCT souhaite veiller à préserver les haies bocagères, notamment dans la partie est et sud du territoire où ce maillage est encore visible* » p.8 du PADD.

¹¹ « *En lien avec la Trame Verte et Bleue, les collectivités veilleront à définir et protéger la trame boisée et bocagère identitaire* » prescription B13 du DOO du SCoT Grand Albigeois.

La MRAe recommande de classer le maillage bocager en espace boisé classé ou au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de garantir sa préservation et ainsi répondre aux objectifs du PADD et du SCoT Grand Albigeois.

V.3. Préservation de la ressource en eau

Le rapport fait état des capacités nominales et du fonctionnement des différentes stations de traitement des eaux usées présentes sur le territoire. Néanmoins, il est attendu que l'évaluation démontre de manière plus argumentée l'adéquation entre le projet d'urbanisation et les diverses capacités des ouvrages. A titre d'exemple, en 2017 la station de traitement de Réalmont présentait une charge entrante maximale supérieure à la capacité nominale de la station. Ainsi, le dossier gagnerait à présenter de manière explicite pour chaque station : sa capacité résiduelle et les nouvelles charges à traiter à échéance du PLUi, en tenant compte des effluents générés par les nouvelles habitations et activités. Des précisions sont également attendus sur les dysfonctionnements identifiés sur les stations de Sieurac et de Montredon-Labessonnié et sur les solutions envisagées pour y répondre.

De manière générale, la MRAe note l'imprécision de l'état initial sur l'alimentation en eau potable, sur les plans quantitatif et qualitatif, et l'absence de mise en perspective de la ressource par rapport aux besoins, alors même que trois communes sont situées en zone de répartition des eaux et que cet enjeu risque de s'aggraver dans un contexte de modification du climat, notamment en période estivale.

À ce stade, le rapport de présentation ne démontre pas la compatibilité du projet de PLUi avec la disposition A39 du SDAGE Adour Garonne relative aux limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

La MRAe recommande, conformément à la disposition A39 du SDAGE, que le rapport de présentation intègre :

- **une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques ;**
- **une analyse de la disponibilité et de l'adéquation entre ressource et besoin en eau potable.**

Le rapport indique que « *Le syndicat mixte du bassin de l'Agout informe que la qualité écologique du Dadou et de l'Agout est relativement bonne sur le territoire de la CCCT. Cependant, il attire l'attention sur la très faible quantité de poissons dont une des principales causes est l'importance des intrants utilisés par l'agriculture.* » (p77 EI). Le rapport précise également que sur l'important réseau hydrographique de la CCCT, plus de la moitié des masses d'eau superficielles ne sont pas en bon état écologique (p.78). Néanmoins, il n'est pas indiqué quels sont les principaux facteurs de dégradation de la qualité de l'eau afin d'adapter les modalités d'aménagement du territoire (ex : classement des réseaux de haies sur les bassins les plus impactés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, protection des zones humides et de leur bassin d'alimentation, renforcement des capacités de traitement des STEU...).

La MRAe recommande de préciser les principaux facteurs à l'origine de la dégradation de la qualité des cours d'eau et d'intégrer au PLUi des dispositions favorables à la limitation des pollutions des cours d'eau.

¹² Cet article permet au règlement d' « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

V.4. Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti

L'analyse paysagère se fonde en partie sur l'atlas des paysages tarnais et fait ressortir les principales caractéristiques. Le territoire est doté d'un patrimoine architectural riche et diversifié. Le rapport de présentation relève toutefois l'étalement de l'urbanisation au cours des dernières décennies, les lisières urbaines dégradées et la présence de nombreux belvédères.

Le règlement du PLUi prévoit la protection du patrimoine bâti et paysager d'intérêt au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme par un repérage de ces éléments sur le règlement graphique et une liste associée donnée en annexe.

Néanmoins, aucune analyse paysagère n'est fournie sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (ex : OAP 14, visible depuis l'entrée nord de Montredon Labessonnié), les unités touristiques nouvelles, les secteurs de tourisme ou loisirs prévus.

La MRAe recommande de recentrer l'étude paysagère sur les secteurs à enjeux et faisant l'objet de projets de développement, afin de guider le projet de PLUi et notamment le contenu des OAP.

La MRAe constate que les enjeux identifiés dans l'état initial, en termes de préservation des paysages, ne retrouvent pas toujours leur traduction directe dans le projet au travers de :

- la recherche d'une plus grande compacité de la forme urbaine : en évitant l'éparpillement urbain et l'urbanisation linéaire (notamment sur les communes de Poulan-Pouzols et Montrédon Labessonnière) ;
- la protection des perspectives paysagères : sur les communes de Fauch, d'Arifat et de Poulan Pouzols, de Réalmont par exemple, les vues identifiées dans l'état initial ne font pas l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 ;
- la réalisation de nouvelles constructions plus qualitatives sur le plan architectural : au-delà de la référence à une palette de matériaux dans le règlement, il n'est pas exposé les principes architecturaux souhaités.

La MRAe recommande de traduire concrètement dans le règlement les enjeux paysagers identifiés dans l'état initial de l'environnement. Elle recommande également de compléter le rapport de présentation par la démonstration de la prise en compte des perspectives paysagères identifiées.

V.5. Transition énergétique

La MRAe relève favorablement la volonté de la CCT de favoriser la production locale d'énergies renouvelables, également portée au travers du plan climat air énergie territorial en cours d'approbation. La production d'énergies renouvelables est ainsi possible dans les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N) du PLUi.

La MRAe rappelle toutefois que les installations de productions d'énergie renouvelables peuvent avoir des effets défavorables sur certains aspects de l'environnement, en particulier le milieu naturel et le paysage. Il aurait été souhaitable, en cohérence avec la volonté de la collectivité de créer un incubateur intercommunal pour accélérer les projets d'ENR, d'identifier le potentiel de développement des EnR sur le territoire et d'identifier les zones favorables à l'implantation de ces projets (sites dégradés, surfaces artificialisés – cf. prescription C11 du SCoT) sur la base d'une analyse des enjeux environnementaux et d'une justification des choix.

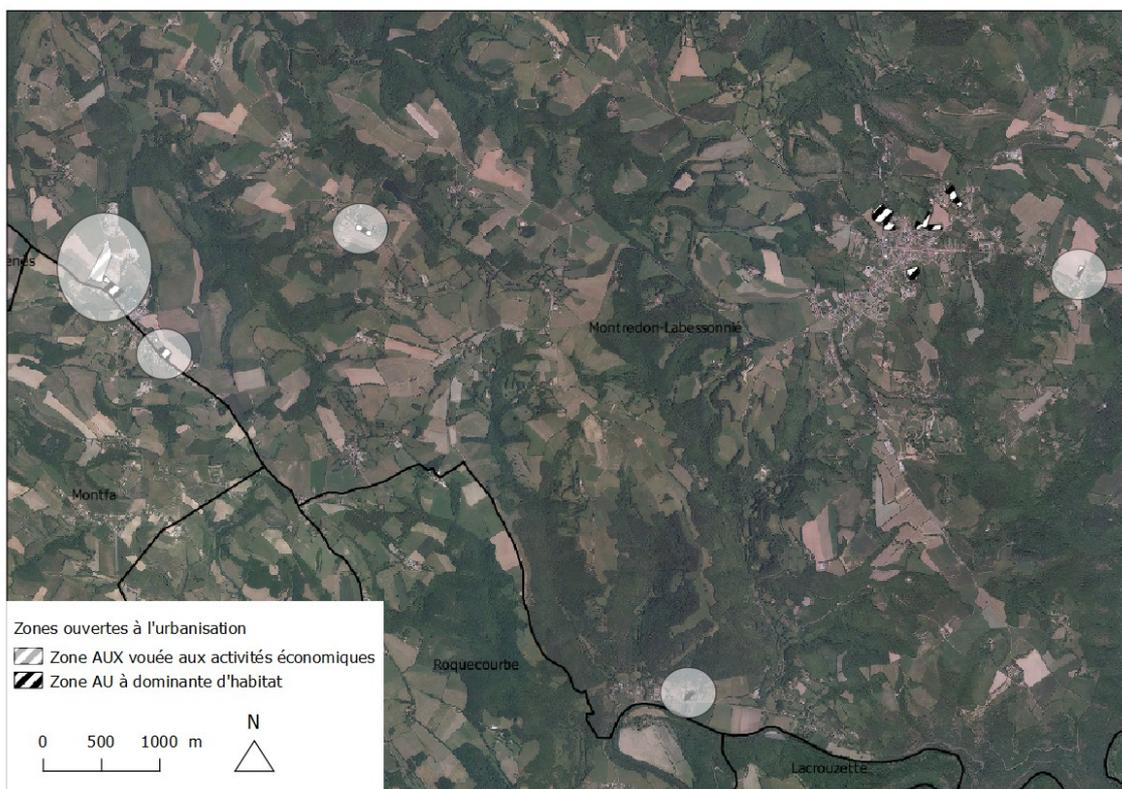
La MRAe recommande également de concrétiser le souhait de développer les EnR en l'appuyant sur une étude préalable de ses potentialités de développement sur le territoire de la CCCT, visant en particulier à localiser des secteurs favorables à leur développement (sites dégradés, vastes surfaces artificialisées,...).

Le PLUi prévoit des mesures classiques afin de favoriser l'efficacité énergétique et limiter les déplacements (augmentation de la densité, maîtrise relative de la consommation d'espace,

cheminements doux notamment dans certaines OAP...). Il est principalement indiqué que le projet prévoit de renforcer les perméabilités piétonnes, de renforcer la mixité fonctionnelle des centres bourgs et de limiter le mitage.

De manière générale, le projet de PCAET n'est toutefois pas évoqué dans le rapport de présentation, alors même qu'il a vocation à être décliné dans le PLUi. En particulier, l'action TEPOS-EXE1 du PCAET prévoit que « le PLUi rappellera les règles nationales en matière de bonus de constructibilité octroyant des droits à construire supplémentaires en cas d'exemplarité environnementale, bioclimatique ou énergétique [...]. Le Coefficient de Biotope Surfaccique pourra être utilisé » et prévoit l'identification d'espaces dégradés pour positionner des zones destinées à l'installation d'équipements pour la production d'ENR et notamment de photovoltaïque au sol. Ces dispositions ne sont pas déclinées dans le PLUi.

Le rapport de présentation indique que « la thématique mobilité est majeure pour un territoire, notamment rural » et que « les orientations prises dans le cadre du PADD et du PLUi d'une manière générale (renforcement de la cohérence urbaine, limitation du mitage...) visent à limiter les déplacements motorisés ». Néanmoins, la diminution des besoins de déplacement par la compacité urbaine demeure à conforter. En effet, plusieurs choix d'implantation de zones AU et AUX semblent au contraire susceptibles d'engendrer un besoin accru de déplacements car positionnées loin des noyaux d'urbanisation, notamment sur la commune de Montredon-Labessonnié (cf. carte ci-dessous).



Éparpillement urbain susceptible d'engendrer un besoin de déplacement accru sur la commune de Montredon-Labessonnié.

L'action TEPOS_MOB3 du PCAET visant à créer de nouvelles aires de covoiturage ne semble pas concrètement traduite dans le PLUi.

La MRAe recommande de décliner plus complètement les actions du PCAET en cours d'approbation dans le PLUi, en particulier en ce qui concerne la qualité énergétique du bâti, la mobilité et le développement des énergies renouvelables.

Elle recommande centrer plus les développements de l'urbanisation, notamment des secteurs d'activité, à proximité des bourgs afin de limiter les besoins de déplacements.