

Communauté de Communes Centre Tarn

---

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



**Mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale  
d'autorité environnementale**



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>REMARQUES ET REPONSES APORTEES.....</b>	<b>5</b>
1. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale .....	5
A. Caractère complet du rapport de présentation.....	5
B. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale.....	5
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet.....	6
A. Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	6
B. Préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques.....	8
C. Préservation de la ressource en eau.....	9
D. Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti .....	10
E. Transition énergétique .....	10

La Communauté de Communes Centre Tarn (CCCT) élabore son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin de doter les 16 communes de l'intercommunalité d'un document d'urbanisme commun. Le PLUi est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R 104-9 du Code de l'Urbanisme précisant que :

*« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

**1° De leur élaboration ;**

**2° De leur révision ;**

**3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »**

Dans le cadre de la consultation auprès des Personnes Publiques Associées, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a donc été saisie, **le 21 mai 2019**, afin d'émettre un avis sur le projet d'élaboration du PLUi. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), **le 21 août 2019**.

L'avis émis a été réalisé par la DREAL Occitanie, conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'Urbanisme, avant d'être proposé à la MRAe. La DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie.

L'avis de la MRAe ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis sera joint au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'Urbanisme.

Le présent mémoire constitue une réponse aux avis émis par la DREAL et sera annexé au dossier d'enquête publique.

# REMARQUES ET REPONSES APPORTEES

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

### A. Caractère complet du rapport de présentation

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

La définition des zones à urbaniser a été définie en prenant en compte à la fois la desserte par les réseaux, la localisation de la zone et les enjeux environnementaux mis en lumière dans le cadre de l'EIE du PLUi. Certaines zones ont été écartées dans le processus d'élaboration et les zones AU retenues dans le PLUi présentant certains enjeux environnementaux sont précisées dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation ; celles-ci ont fait l'objet de mesures de réduction, traduite notamment à travers des OAP. Néanmoins, des précisions seront apportées dans le rapport de présentation et certaines zones (et OAP correspondantes) revues selon les recommandations de la MRAe.

### B. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Une cartographie des habitats naturels identifiés sur chacun des secteurs voués à être urbanisé sera ajoutée au rapport de présentation. Cet élément viendra compléter les éléments précisés dans le rapport de présentation et notamment dans la partie évaluation environnementale qui décline l'ensemble des zones en fonction des milieux et évalue les incidences de l'urbanisation sur ces zones. Par ailleurs, pour l'évaluation environnementale, toutes les thématiques (déplacements, réseaux, etc.) feront l'objet d'une analyse par zone de développement.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Des précisions seront apportées dans le PLUi sur la prise en compte du PCAET de l'intercommunalité et sur les éléments ayant permis sa traduction dans le document d'urbanisme.

Les indicateurs de suivi seront renforcés comme évoqué par la MRAe, en précisant les valeurs cibles et initiales pour chaque thématique.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Le résumé non-technique sera amendé par l'ensemble de ces éléments afin d'apporter des précisions sur la composition du PLUi et sa mise en œuvre et sur les modalités de mise en œuvre de l'évaluation environnementale. Par ailleurs, le résumé non technique sera présenté au début du rapport de présentation comme souhaité.

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

### A. Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Considérations générales**

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Des compléments seront apportés au rapport de présentation et le calcul global sera repris avec l'intégration des zones AUs, les extensions des zones urbaines et les constructions faites entre 2017 et 2019. Le calcul de la surface nette, en comparaison avec la surface brute, permet de distinguer les espaces d'ores-et-déjà urbanisés ou aménagés sur les zones vouées à l'urbanisation. Des éléments d'explications sur la surface nette seront ajoutés au rapport de présentation avec des schémas et des exemples concrets du territoire.

Suite à l'ensemble des remarques faites dans le cadre de consultation auprès des Personnes Publiques Associées, des modifications et/ou des suppressions de zones à urbaniser seront réalisées. Le bilan de la consommation d'espace sera alors recalculé avec ces modifications afin d'être compatible avec les orientations du PADD et du SCOT du Grand Albigeois.

### **Consommation d'espace à vocation d'habitat**

#### **Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Des compléments sur le scénario de croissance démographique seront apportés au rapport de présentation tout en précisant le cadre fixé par le SCOT. Rappelons que le PLUi de la CCCT doit être compatible avec ce document cadre.

#### **Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Le calcul des capacités de densification a été réalisé. Des compléments seront apportés au rapport de présentation afin de justifier les besoins en matière d'extension urbaine et une cartographie des dents creuses identifiées sera produite pour étayer cette justification.

#### **Extrait de l'avis de la MRAe :**

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

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Les zones UB en entrées de bourg ont été définies lorsqu'elles faisaient l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours et validées. Une habitation sera ajoutée sur le règlement graphique à titre indicatif sur les parcelles concernées. La cartographie des dents creuses permettra également d'étayer les justifications du rapport de présentation sur la présence d'espaces non bâtis dans la zone urbaine.

### **Consommation d'espace à vocation économique**

#### **Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Des compléments seront apportés au rapport de présentation. L'ensemble des zones d'activités font l'objet d'un zonage particulier, en zone UX ou AUX pour les extensions et font ainsi l'objet d'une OAP ainsi qu'un règlement écrit qui cadre le projet. Des précisions seront apportées sur la stratégie de développement économique envisagée sur la CCCT.

## B. Préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Cette remarque sera prise en compte dans le PLUi. Des cartes seront produites afin d'illustrer la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale dans le rapport de présentation. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs composant la trame verte et bleue font l'objet d'un zonage particulier avec notamment la classification d'espace à enjeux en zones naturelles protégées ou agricoles protégées. Afin d'étoffer cette identification, la collectivité étudie la possibilité d'utiliser des outils complémentaires telles que les dispositions réglementaires prévues à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Toutes les zones inventoriées sont présentes au sein de l'atlas cartographique avec caractérisation des habitats naturels. Celui-ci sera néanmoins amélioré (taille de la légende, mention des communes et numéro d'OAP correspondant).

Des précisions sur les enjeux écologiques seront apportées dans le rapport de présentation, associées à la cartographie de chacun des secteurs.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Les zones humides identifiées dans « l'atlas des zones humides du Tarn » seront étudiées au cas par cas. Si nécessaire, des modifications de zonage pourront être réalisées sur ces espaces avec une classification en zone naturelle protégée/agricole protégée ou une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, suite à la consultation des Personnes Publiques Associées sur le PLUi, certains secteurs concernés par une zone humide faisant l'objet d'une OAP ou d'un STECAL seront modifiés ou supprimés.



**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

L'ensemble des zones ayant un enjeu écologique identifié dans l'EIE fait l'objet d'un zonage particulier :

- zone Naturelle Protégée (NP) avec une réglementation très stricte dans ces espaces,
- zone Agricole Protégée (AP) qui autorise seulement quelques règles pour encourager l'activité agricole, conformément aux demandes de la Chambre d'Agriculture.

Ces deux types de zonage préservent ainsi la Trame Verte et Bleue, conformément à la prescription B10 du SCOT.

Nota : la zone NP était initialement plus importante, notamment aux abords des cours d'eau. Néanmoins, afin de répondre favorablement aux demandes de la Chambre d'Agriculture, ces espaces ont été classés en zone AP.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Le choix a été fait de classer les espaces boisés en zones naturelles. Afin de répondre favorablement à cette demande, certains secteurs pourront bénéficier d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

## C. Préservation de la ressource en eau

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Dans le cadre de la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation, une attention particulière a été portée sur la desserte et la capacité des réseaux d'eaux potables de chacune des zones. Par ailleurs, les zones ouvertes à l'urbanisation bénéficiant de l'assainissement collectif ont été privilégiées. Des compléments seront apportés au rapport de présentation et/ou en annexe sanitaire. La cartographie des réseaux d'eau et d'assainissement sera annexée au PLUi.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Des compléments seront apportés au rapport de présentation et au règlement. Notons néanmoins que le PLUi demeure limité dans ses capacités réglementaires sur ces points.

## D. Préservation et mise en valeur du patrimoine paysager naturel et bâti

### Extrait de l'avis de la MRAe :

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.

### Réponse du maître d'ouvrage :

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'OAP, en prenant en compte pour chacune la préservation des paysages et lorsque cela était possible de les valoriser par une urbanisation adaptée ou des emplacements aménagés pour certains points de vue. Néanmoins, les OAP seront réinterrogées et des compléments seront apportés à l'évaluation environnementale pour chaque secteur développé sous un angle paysager.

### Extrait de l'avis de la MRAe :

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.

### Réponse du maître d'ouvrage :

L'ensemble des OAP ont fait l'objet d'un traitement paysager particulier notamment en matière de points de vue et d'intégration paysagère. Les OAP d'entrées de ville permettent également de requalifier certains espaces dénaturés, identifiés dans l'EIE afin de valoriser les communes et le territoire de manière générale.

Enfin, des éléments ont été identifiés dans le zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de valoriser certains marqueurs du territoire, à la fois en matière patrimoine bâti, patrimoine naturel ou des points de vue.

Par ailleurs, suite à l'ensemble des retours des PPA dans le cadre de la consultation, certaines OAP seront modifiées et/ou supprimées.

## E. Transition énergétique

### Extrait de l'avis de la MRAe :

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,...).

### Réponse du maître d'ouvrage :

Cet élément n'est pas obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi mais représente une étude intéressante que la collectivité pourrait engager parallèlement. Chaque projet de développement d'énergie renouvelable sera évalué au cas par cas.

Il est à noter que la CCCT autorise la sous-destination « Locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilées » en zone agricole et naturelle, notamment pour permettre de plein droit l'implantation de projets de production d'énergie renouvelable.

**Extrait de l'avis de la MRAe :**

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

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation sur la traduction des actions du PCAET de la CCCT dans le PLUi.

Les zones économiques existantes sur le territoire sont identifiées en UX. Le zonage AUX ne représente que 14,93 ha (0,04% de la CCCT) et est, pour la très grande partie, une reprise de zonage économiques existant dans les documents d'urbanisme précédents. Il n'y a pas de création de zones d'activités économiques ad hoc. D'autres secteurs ont été identifiés en zones Ax, sous la forme des STECAL, et délimitent des entreprises existantes isolées dans l'espace agricole, en leur permettant une extension de l'activité ou du bâtiment de manière mesurée (par rapport à des projets connus). Néanmoins, le caractère rural du territoire et le manque de services en matière de mobilités entraînent inévitablement la nécessité de se déplacer pour les habitants de l'intercommunalité. Les zones ouvertes à l'urbanisation viennent conforter des espaces urbains existants et sont définies dans leur continuité directe.