



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la 1ère révision du PLU de Saint-Lys (31) - 2ème arrêt

N°Saisine : 2025-014301

N°MRAe : 2025AO30

Avis émis le 15 avril 2025

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 16 janvier 2025, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Saint-Lys (31) pour avis sur le projet de 2^{ème} arrêt de la révision de son PLU.

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 délégation du 13/05/2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par 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 27 janvier 2025.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 29 janvier 2025.

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

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

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

SYNTHÈSE

Le projet de révision du PLU de Saint-Lys a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2021 suite au premier arrêt. Le dossier, modifié depuis, a fait l'objet d'un deuxième arrêt et d'une nouvelle saisine de la MRAe pour avis.

La MRAe relève que des efforts significatifs ont été faits en matière de consommation d'espace, et que certains secteurs d'aménagement dans des zones à forts enjeux environnementaux ont été abandonnés.

Toutefois, le projet reste à la fois consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers et impacte toujours de nombreux secteurs à enjeux environnementaux de la commune, comportant notamment des zones humides et des espèces protégées.

Depuis le premier arrêt, la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été améliorée sur le traitement des différentes thématiques, et les recommandations de la MRAe n'ont pas été suivies. L'analyse des incidences reste défailante sur la biodiversité et les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, la ressource en eau, l'assainissement, le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, la pollution de l'air et les nuisances sonores.

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

AVIS DÉTAILLÉ

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

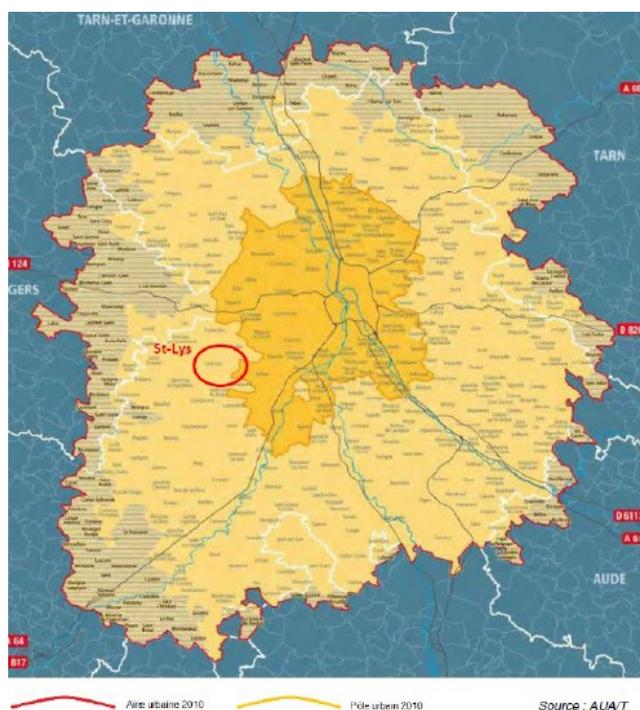
La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Lys (Haute-Garonne) a déjà fait l'objet d'un avis de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) le 9 décembre 2021². Depuis, la collectivité a modifié le projet de révision, qui a fait l'objet d'un 2^e arrêt, ainsi que l'évaluation environnementale associée. Ce nouveau dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un nouvel avis de la MRAe de la région Occitanie qui devra être joint au dossier d'enquête publique et publié sur le site internet de la MRAe³.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation territoire

Située dans le département de la Haute-Garonne, à 14 km au nord-ouest de Muret et à 25 km à l'ouest de Toulouse, la ville de Saint-Lys fait partie du quart sud-ouest de l'aire urbaine toulousaine.



Saint-Lys dans l'aire urbaine toulousaine - rapport 1 diag.EIE
p. 11

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021ao65.pdf>

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

La commune de Saint-Lys accueillait 9 776 habitants en 2022 (population municipale – INSEE) sur un territoire de 21 km². Le territoire, situé dans une plaine fertile, est dépourvu de contraintes géographiques fortes, ce qui favorise l'étalement urbain. Soumise à une pression démographique importante entre 1999 et 2010 avec une croissance de 4,2 % en moyenne annuelle, la commune voit progressivement ses espaces naturels agricoles et forestiers repoussés à ses franges. L'utilisation des transports en commun y est faible et peu attractive, selon le rapport de présentation, alors que la croissance de population engendre des besoins en déplacements importants. Bien que cette dynamique démographique ait nettement ralenti (+0,69 % par an entre 2016 et 2022 soit 397 habitants de plus), le rythme de la consommation foncière n'a pas diminué.

Membre de la communauté d'agglomération du Muretain, la commune est soumise au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine, dont la première révision a été approuvée le 27 avril 2017. Le SCoT actuel situe la ville de Saint-Lys au-delà de la « *ville intense* », dans un secteur de « *développement mesuré* » et l'identifie comme un « *pôle de service du territoire* », qui assure une offre essentielle en équipements, commerces et services. La commune de Saint-Lys fait aussi partie du périmètre du plan de déplacements urbains de l'agglomération toulousaine dont la révision a été annulée par le tribunal administratif de Toulouse en date du 22 janvier 2021. Le Muretain agglomération a, par ailleurs, lancé une démarche d'adoption d'un plan climat air énergie territorial (PCAET) toujours en cours d'approbation, sur lequel la MRAe a rendu un avis le 26 septembre 2019. Le projet transmis à la MRAe prévoyait une stratégie très ambitieuse de réduction des consommations les plus énergivores à horizon 2050 par rapport à 2015, principalement dans les transports routiers (baisse de 58 %) et le secteur résidentiel (baisse de 41 %) et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre de 64 % en 2050. La commune de Saint-Lys s'inscrit également dans le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, qui vise à réduire les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Dotée d'un réseau hydrographique dense et de bosquets isolés, la commune comporte des milieux naturels typiques de zones humides, abritant des cortèges faunistiques et floristiques de grand intérêt, néanmoins menacés par l'étalement urbain et le mitage. Les états qualitatifs et quantitatifs des masses d'eau sont plus ou moins dégradés. La commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation, en zone vulnérable aux nitrates ainsi qu'en zone de répartition des eaux, ce qui signifie qu'elle présente une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, de la ressource en eau par rapport aux besoins.

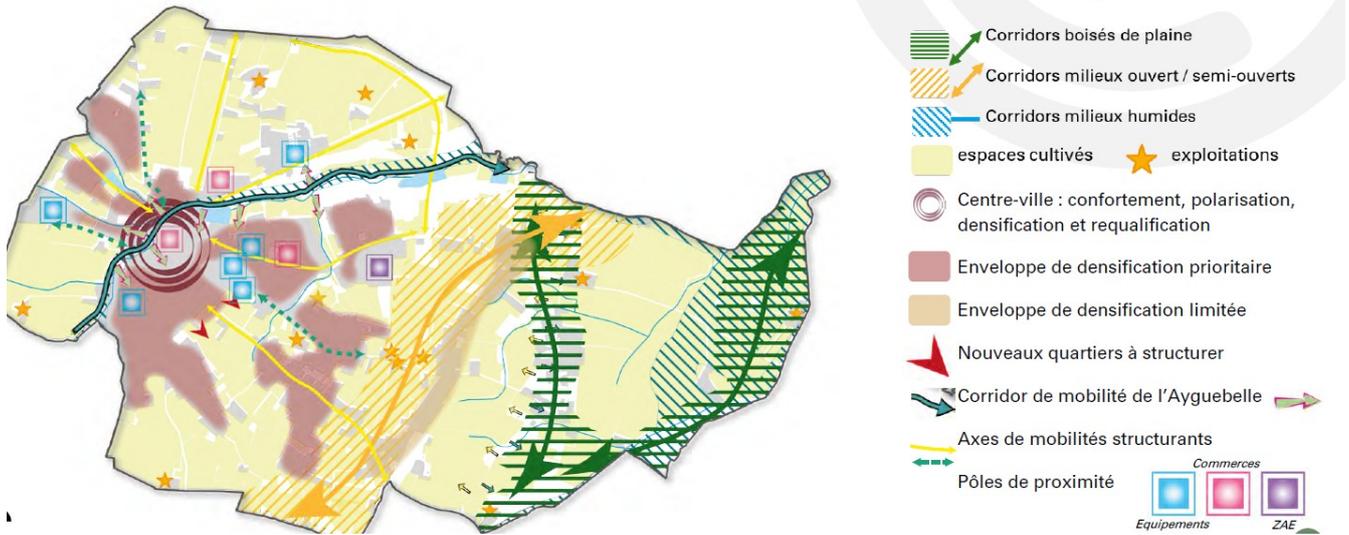
2.1 Le projet de PLU

La commune a réduit ses ambitions en matière de développement urbain par rapport au premier projet. Sur le plan démographique, elle prévoit d'accueillir 1550 habitants à horizon 2040 contre 3300 habitants sur la période 2015-2030 dans le projet initial. Le nombre de logements qu'elle envisage de produire en réhabilitation ou construction neuve passe de 1005 logements à 850 logements et la consommation d'espace retenue passe de 84 ha à 19 ha dans le projet de PLU.

D'une manière générale, le PADD affiche les objectifs suivants :

- « *Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales* », garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié (axe 1) : restauration de la biodiversité, préservation de la ressource en eau, intégration des risques naturels, pérennisation de l'agriculture en maintenant les continuités écologiques et valorisant le paysage, maintien de l'identité patrimoniale et du cadre de vie , etc.
- « *Porter un projet de développement cohérent avec le rôle de pôle relais du SCOT* » (axe 2) par la maîtrise démographique et urbaine et la promotion du développement économique ;
- « *Développer des aménités urbaines au service de la qualité de vie des habitants* » (axe 3) en facilitant la mobilité, en développant une économie de proximité avec une meilleure articulation avec les équipements, et en garantissant l'accès à des constructions énergétiquement sobres.

SYNTHESE



Extrait du PADD p. 34

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet du PLU de Saint-Lys concernent :

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

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

Le dossier présenté manque de lisibilité. Il est difficile d'appréhender la fiabilité et la cohérence des informations compte tenu de leur dispersion dans les différents documents, des erreurs relevées et des incohérences de numérotation. Par exemple, le rapport parle à certains endroits de « carte communale » au lieu de PLU, de la commune de Venerque au lieu de celle de Saint-Lys. Les différents secteurs examinés sont repérés de manière hétérogène d'un document à l'autre (secteurs 1 à 7 dans le document 3, fiches N°1 à 11 et secteurs A à H, dans les autres documents) ; les OAP, extrêmement succinctes, ne reprennent ni les enjeux identifiés ni les propositions, même incomplètes, qui figurent dans l'évaluation environnementale.

Sur la forme, la MRAe recommande de reprendre intégralement les documents afin de rendre les informations cohérentes et lisibles.

En l'état, l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Lys, retranscrite dans le rapport de présentation, ne remplit pas son rôle : les grands choix structurants, comme les besoins liés aux zones d'activités économiques ou la localisation des secteurs identifiés à développer ou à aménager, ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables.

Malgré les impacts environnementaux importants constatés (cf. partie 5), notamment sur la biodiversité et des zones humides, aucune analyse de solution alternative n'est présentée.

La MRAe observe toutefois que des secteurs à enjeux forts sont évités par rapport au premier projet (secteurs de « Buhette » et du « Juste »). Mais d'une part cette démarche d'évitement n'est pas retranscrite clairement

dans le dossier (en expliquant les choix réalisés), d'autre part des secteurs de développement subsistent sur des zones à enjeux forts.

L'analyse des incidences ne peut être correctement menée, en raison d'un état initial trop peu précis, notamment sur le plan naturaliste et sur l'intégration paysagère, et par conséquent la démarche visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet n'a pas été davantage correctement mise en oeuvre.

Tous les secteurs n'ont pas fait l'objet d'une analyse des incidences, notamment les secteurs de loisir, d'équipements (extension de la STEP, de la piscine par exemple).

Les mesures présentées dans le rapport 3 sur l'évaluation environnementale ne sont pas reprises dans les OAP qui sont extrêmement succinctes.

La MRAe recommande de revoir le contenu du dossier dans son ensemble et de présenter un dossier qui permette de comprendre la cohérence entre l'état initial de l'environnement, les enjeux, les incidences potentielles du projet avant application des mesures de réduction et la justification des choix ayant conduit à conserver certains secteurs à enjeux, puis les choix réglementaires qui permettent de préserver ou limiter les incidences sur l'environnement.

Les indicateurs de suivi sont à revoir dans leur intégralité, en s'appuyant sur les attendus des articles R 151-3 alinéa 6 du Code de l'Urbanisme et sur la fiche 10 du « *Guide pratique de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme* »⁴. Les critères de choix ne sont pas précisés. Les indicateurs retenus sont trop généraux et vagues, ils ne sont pas justifiés vis-à-vis des objectifs du PLU et ne permettent pas de suivre les impacts négatifs potentiels directs ou indirects sur l'environnement (biodiversité, zones humides, secteurs à enjeux d'inondation, assainissement, etc.) en ciblant les enjeux propres au territoire et aux secteurs les plus sensibles.

De plus, les indicateurs ne sont ni sourcés, ni assortis d'une valeur de référence, ce qui ne permet de mesurer ni les variations ou les changements dans l'environnement, ni l'efficacité des mesures et l'avancement de leur mise en oeuvre. La MRAe rappelle que les indicateurs doivent permettre d'avoir un effet correctif en cas d'incidences imprévues ou de trajectoires divergentes avec le projet de PLU.

La MRAe recommande de revoir le dispositif de suivi qui ne répond pas aux attentes du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique mentionne quelques évolutions par rapport au précédent projet de révision. Cependant, sa lecture seule ne permet pas de comprendre en quoi ce nouveau projet de PLU a été modifié, ni comment il a répondu aux remarques formulées par la MRAe et par les personnes publiques associées (PPA) depuis le premier arrêt. Il ne précise pas quelles solutions concrètes d'évitement, de réduction, ni quelles solutions réglementaires ont été retenues pour mieux protéger l'environnement. De plus, plusieurs thématiques environnementales ne sont pas abordées, telles que le patrimoine et le paysage, les zones humides, la qualité de l'air, etc.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un document essentiel d'appropriation et de compréhension des enjeux d'un territoire et qu'il ne doit pas se limiter à rappeler des généralités. Il doit comporter des cartes, schémas, illustrations et informations suffisamment précis pour appréhender les enjeux du territoire et impacts du projet, ainsi que les mesures mises en oeuvre pour les éviter. Dans le cas présent, le résumé non technique se contente de conclure à l'absence d'impact, sans éléments de démonstration.

La MRAe recommande de revoir significativement le résumé non technique, document incontournable, qui doit permettre à un large public de comprendre l'ensemble du projet, les évolutions depuis le premier arrêt, et le déroulement de la démarche d'évaluation environnementale.

4 <https://outil2amenagement.cerema.fr/actualites/guide-pratique-levaluation-environnementale-des-documents-durbanisme>

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 La maîtrise de la consommation d'espace⁵

Cette révision Plan Local d'Urbanisme (PLU) cherche à favoriser un aménagement moins impactant pour l'environnement, en révisant à la baisse les perspectives de développement résidentiel et de zones d'activités économiques et en fixant des objectifs plus ambitieux pour modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport au projet initial.

Le scénario démographique a fortement évolué passant, de 3300 habitants en 15 ans dans le projet initial, à 1550 habitants en 15 ans (2025-2040) dans le nouveau projet. Avec un objectif fixé de croissance annuelle de +1 % par an, le projet est légèrement au-dessus de l'évolution de 0,69 % constatée entre 2016 et 2022 et cohérent avec les objectifs du SCoT GAT approuvé. Il serait toutefois intéressant à ce stade de faire le lien avec le projet de révision du SCoT GAT en cours, qui est bien avancé, et de proposer plusieurs scénarios démographiques, en justifiant le scénario retenu.

La MRAe recommande de développer et mieux justifier le choix du scénario démographique retenu en comparant plusieurs hypothèses et leurs conséquences sur les besoins en logement et en consommation d'espace, en s'appuyant notamment sur la dynamique actuelle et sur les hypothèses du SCoT GAT en cours de révision.

Bien que la commune dispose de données d'occupation du sol, le PLU ne détaille pas la méthode employée pour établir le bilan de consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Actuellement, il semble s'appuyer sur des fichiers fonciers et des données du portail de l'artificialisation des sols, mais la période de référence et les modalités précises de décompte pour le bilan sont à détailler. L'écart entre les données du portail national de l'artificialisation et celles de la commune peut se justifier du fait des périodes de référence légèrement différentes (37,4 ha pour la période 2011-2020 dans le portail de l'artificialisation, contre 41,6 ha pour la période 2011-2021, soit 4 ha supplémentaire pour l'année 2021, selon le dossier).

La consommation 2022-2024, évaluée à 4,3 ha, est quant à elle davantage détaillée.

La MRAe recommande d'apporter toutes les précisions nécessaires à la clarification de l'évaluation de la consommation passée sur la période de référence de la loi Climat et Résilience (2011-2020) et sur la décennie précédant l'arrêt du PLU (2015-2024).

Les objectifs de consommation future doivent être plus clairement affichés : le PADD vise une réduction de 50 % de la consommation foncière entre 2022 et 2031 par rapport à celle 41,6 ha évaluée entre 2011 et 2021. Le PLU prévoit une extension de 19 ha pour la période 2025-2040, répartie entre 10 ha pour l'habitat et 9 ha pour les activités économiques, le dossier en conclut que l'objectif est respecté.

Le rythme de consommation prévu est à justifier : le PLU prévoit en effet un rythme élevé de consommation foncière en début de programme : 4,3 ha déjà consommés entre 2022 et 2024 puis 16,5 ha entre 2025 et 2031 et un rythme beaucoup réduit de 2,5 ha entre 2032 et 2040.

Au premier abord, le projet semble répondre à l'objectif de modération de 50 % fixés par la loi climat et résilience. Cependant, l'examen plus détaillé des données montre que des incertitudes demeurent sur le calcul de la consommation planifiée :

- le rapport indique une consommation de 10 ha pour l'habitat, mais ce chiffre ne correspond qu'aux OAP sectorielles (La Gironde - 0,69, le pigeonnier de Delhom -1,2 ha, Le Caboussé- 9 ha), qui représentent déjà à elles seules près de 11 ha. Pour Le Caboussé, l'OAP représente 9ha et la consommation planifiée indiquée est de 8,3 ha. Cette différence est à expliquer.
- l'extension de la zone d'activités du Boutet est évaluée à 11 ha⁶, dépassant à elle seule les 9 ha de consommation annoncée pour les activités économiques.
- les autres consommations d'ENAF ne sont pas comptabilisées : ENAF en secteurs de densification (OAP densification), dont certains s'apparentent davantage par leur localisation et leur superficie à des extensions de l'urbanisation (A, F, G...) ; autres secteurs d'aménagements comme les emplacements

5 Rapport 1 – diag eie p. 113 et suivantes

6 Rapport 3 EE p. 39

réservés, dont certains impliquent des consommations d'ENAF ; station d'épuration (4ha) classée actuellement zone N ; extension de 0,6 ha de la piscine municipale.

La MRAe rappelle que le classement en zone A ou N est décorrélié du décompte des consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et que tout secteur de développement visant à artificialiser des espaces actuellement non anthropisés constitue de la consommation planifiée.

La MRAe recommande de reprendre le calcul des consommations planifiées dans le cadre du projet, et de démontrer clairement que le projet s'inscrit dans les objectifs que le PADD se fixe, ou à défaut de reconsidérer l'extension du PLU sur les ENAF.

Afin de maîtriser la consommation d'espace, le PADD affiche une volonté de réaliser « 60 % de logements en densification et renouvellement urbain et 40 % de logements en extension » soit plus de 500 logements en densification sur une superficie de 4,49 ha. Or les OAP sectorielles affichent uniquement un potentiel minimal de 210 logements en densification. L'écart est donc important et doit être expliqué.

Cette densité affichée de 510 logements sur une superficie de 4,49 ha interroge quand les trois autres zones à ouvrir à l'urbanisation en extension ont des densités nettement inférieures : pour les 350 logements restant à construire, le PLU prévoit près de 11 ha.

Par ailleurs, l'absence d'orientation affichée en matière d'aménagement et de qualité architecturale des bâtiments ne contribue pas à favoriser des formes urbaines peu consommatrices d'espace.

Les zones d'activités : Le projet initial prévoyait l'ouverture à l'urbanisation de 17 ha de zones d'activités. En réduisant l'ouverture à l'urbanisation à 11 ha sur la zone du Boutet (2AUx). Le projet réduit un peu ses ambitions initiales, mais il ne justifie toujours pas ce besoin en articulation avec les objectifs de développement de l'intercommunalité du Muretain et du SCoT GAT en cours de révision. Par ailleurs, l'état initial de l'environnement (rapport 1 p. 58) indique qu'« une nouvelle zone d'activités à l'échelle intercommunale, entre Fonsorbes et Saint-Lys est en cours d'étude ». Or cette zone n'est pas prévue dans les calculs de consommation d'espace ni prévue dans le règlement graphique.

La MRAe recommande d'apporter davantage de justification des besoins de consommation foncière au regard des besoins en logements et en activités économiques de la commune.

5.2 Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

5.2.1 Les milieux naturels

Bien que la commune n'intersecte aucun périmètre réglementaire de protection de la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 ou 2, APPB, etc.), de nombreux secteurs comportent des habitats favorables à la présence d'espèces protégées notamment de flore comme l'Orchis lacté, la Rose de France ou encore le Souci des champs, inscrites sur la liste rouge de la flore vasculaire d'ex-Midi-Pyrénées. De ce fait, les inventaires et relevés de terrain à une échelle fine ainsi que leur prise en compte dans le projet de PLU sont essentiels pour préserver la biodiversité de ces secteurs à forts enjeux.

L'avis de la MRAe de 2021 expose des attentes complémentaires importantes en matière d'évaluation environnementale en raison des lacunes significatives constatées dans l'état initial des milieux, dans l'analyse des impacts des projets d'aménagement du projet de PLU, ainsi que dans la déclinaison réglementaire des mesures d'évitement et de réduction, trop permissive.

Malgré les recommandations de la MRAe, le nouveau rapport indique que seules 5 « sessions » de terrains ont été réalisés en mars, avril et mai 2023 et 2024, sans préciser ni la durée de ces sessions, ni les secteurs examinés, ni les milieux ou espèces observées et inventoriées, ni les conditions météorologiques, ni les compétences de l'auteur des inventaires. De plus, le rapport n'indique pas ce que ces sessions ont permis de compléter en matière de connaissances sur la biodiversité. A minima, des cartes de synthèse des inventaires réalisés doivent figurer dans l'état initial, ainsi que les détails sur le type et le nombre de taxons inventoriés.

La MRAe recommande de compléter le rapport en précisant les conditions de réalisation des inventaires et en présentant clairement les résultats des nouveaux inventaires réalisés par rapport à l'ancien document.

La définition de la trame verte et bleue n'a pas été améliorée par rapport au précédent dossier. Dans le précédent avis, il avait pourtant été recommandé de :

- déterminer et affiner la TBV « à une échelle lisible et croisée avec les zones de projet », en utilisant des moyens autres que la TVB du SDRADDET ou SRCE et la photo-interprétation ;
- d'identifier les problèmes de rupture de continuités écologiques, les continuités et réservoirs de biodiversité essentiels, de préserver strictement les secteurs de biodiversité à forts enjeux tels que les zones humides, et d'utiliser la TVB comme support d'intégration paysagère de l'existant comme des projets en cours et à venir ;
- de rajouter certains éléments de la TVB importants comme la partie amont du cours d'eau de l'Ayguebelle ou d'expliquer leur absence de prise en compte ;
- d'assurer la préservation des éléments de TVB avec un règlement graphique et écrit strictement protecteur sur les secteurs à enjeu, en limitant strictement les constructions dans les secteurs de la TVB et en réglementant les conditions de préservation des secteurs identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

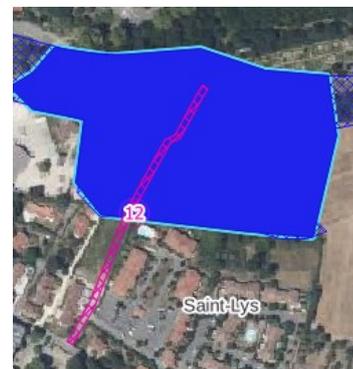
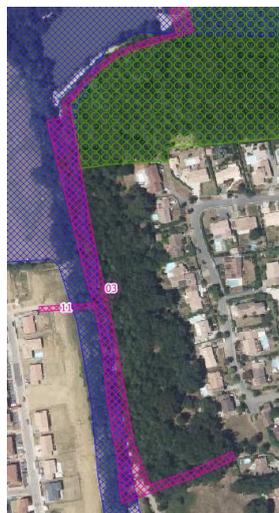
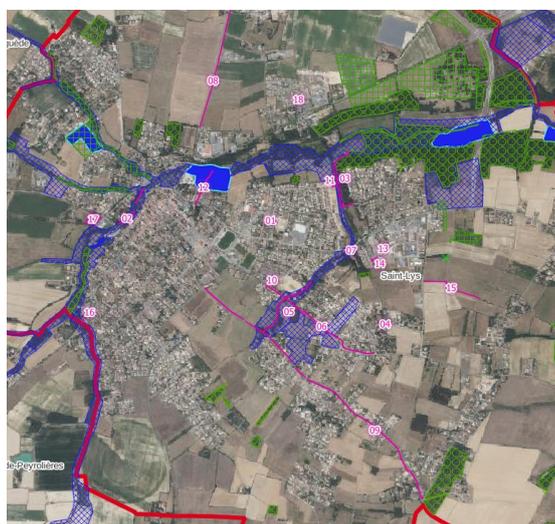
La MRAe relève qu'aucune de ces recommandations n'a été prise en compte.

De surcroît, le projet de PLU prévoyait 41,1 ha de zone naturelle (Nb) dédié à la renaturation favorable à la biodiversité (secteur Nb au titre de la compensation environnementale). Ce zonage a été reclassé en Atvb. Le projet actuel ne semble donc plus prévoir de renaturation au titre de la compensation des projets. La MRAe ne peut que le regretter car il s'agissait d'une démarche intéressante, même si elle avait souligné que cette démarche ne pouvait pour autant dispenser de la recherche d'évitement.

La MRAE note favorablement le classement de plusieurs secteurs en espaces boisés classés (EBC) et la protection de plusieurs linéaires de haies supplémentaires, mais constate que les atteintes directes sur les milieux et espèces restent fortes et mal évaluées dans le rapport. Encore trop de projets d'aménagement impactent directement les secteurs à enjeux forts de biodiversité.

Des incertitudes sur les incidences du projet concernent certaines créations d'emplacements réservés, pour lesquels le rapport environnemental reste silencieux et sans démarche évaluative. Par exemple, plusieurs emplacements réservés sur lesquels des travaux d'aménagements de pistes cyclables sont prévus, intersectent des secteurs « avérés » ou « potentiels » de zones humides identifiées dans l'inventaire départemental de Haute-Garonne, sans qu'aucune analyse ou vérification des impacts n'aient été réalisées.

Exemples d'emplacements réservés impactant des zones humides élémentaires ou potentielles – extrait de QGIS et des données des inventaires départementaux des zones humides



- Biodiversité
- Zones Humides
- Zones humides élémentaires
- Zones potentielles (ZPT)

L'unique zone NI (loisirs) sur la commune correspond à des prairies de fauche abritant en bordure nord de l'Orchis lacté. L'ensemble de ces prairies sont également potentiellement favorables à cette espèce protégée. Les équipements de loisirs doivent tenir compte de cet enjeu lors des aménagements. Le zonage NI et son règlement permissif ne paraissent pas compatibles avec l'enjeu écologique fort sur ce secteur.



Extrait du règlement graphique

Ce secteur doit être intégré à la TVB et faire l'objet de mesures spécifiques d'évitement et d'accompagnement. Si ce secteur ne peut être protégé, des mesures de réduction et d'accompagnement (entretien spécifique des milieux, suivi par un écologue, mesures de protections...) sont à envisager en étroite collaboration avec le conservatoire botanique.

L'aménagement de la zone 2AUx (entre le lotissement Roland Garros et la déviation de St-Lys) va impacter une prairie de fauche à Orchis lacté ainsi qu'une très importante zone humide de plus de 12 ha. Or, ces éléments ne figurent pas dans le règlement graphique avec des protections adaptées.

La MRAe rappelle que la démonstration d'absence d'alternatives et d'un intérêt public majeur sont des conditions indispensables à l'obtention d'une éventuelle dérogation à la législation relative aux espèces protégées. Pour faciliter la réalisation des futurs projets, le zonage du document d'urbanisme doit au maximum chercher à éviter cette situation. Or cette analyse est absente dans beaucoup trop de secteurs d'aménagements envisagés.

La mesure compensatoire de la RD 37 est évoquée dans le diagnostic⁷. Elle est simplement classée en N dans le règlement graphique, sans aucune protection alors que le règlement prévoit la possibilité de construction ou extension jusqu'à 200 m² d'emprise au sol. Elle doit faire l'objet d'un zonage spécifique avec un rappel des obligations de gestion et de préservation fixées par arrêté préfectoral à cet espace naturel. A minima, il conviendrait de décliner les engagements de protection du porteur de projet en reprenant les mesures ERC dans le règlement écrit et dans le règlement graphique.



Entité	Valeur
▼ L_mesure_compensatoire_r76 -- L_mesure_compensatoire_s_r76	
▼ projet	Aménagement de la RD 37 (Fontenilles)
▶ (Dérivé)	
▶ (Actions)	
fid	196
identifian	4299
projet	Aménagement de la RD 37 (Fontenilles)
theme	{NULL}
maitre_o...	données non diffusables
liste_co...	{FONTENILLES-31188,"ST LYS-31499"}
type_proce	Dérogation espèces
date_decis	21/11/2017
classe	C - Compensation
type	C2 - Restauration / Réhabilitation
categorie	C2-1 - Action concernant tous types de milieux
sous_categ	C2-1-d - Réensemencement de milieux dégradés, replantation, restauration d...
duree	A préciser
origine_si	{ONAGRE}
dossier_no	{2016-10-13a-00791}
L_dep	{31}

Ce rappel et les protections associées et intégrées dans le PLU sont d'autant plus importants que le PADD⁸ prévoit « d'Aménager une piste cyclable (longeant les RD 37 et 632) vers Fonsorbes et Fontenille ».

7 Rapport 1 -diag.eie. (p. 149)

8 Rapport 1- diag eie. (p. 104)

La MRAe recommande de préserver de façon effective et spécifique la TVB dans le règlement du PLU, tant dans ses composantes urbaines (nature en ville) qu'en zone naturelle ou agricole.

Elle recommande d'instaurer une protection effective et opposable des zones humides, en faisant figurer dans le règlement graphique l'ensemble des zones issues de l'inventaire départemental, et en leur assurant une préservation effective dans le règlement.

Elle recommande de réviser le règlement des zones Ae, identifiées pour leur intérêt écologique, pour leur garantir une protection stricte.

5.2.2 Les paysages et le patrimoine

La commune de Saint-Lys est une bastide du XIII^{ème} siècle, comportant donc une forte probabilité d'enjeux archéologiques en plus des enjeux patrimoniaux, y compris dans les secteurs des hameaux.

Malgré un état initial alertant sur la sensibilité particulière de la commune, la question des incidences du projet de PLU et des mesures d'insertion architecturale n'est pas abordée dans le rapport : aucune analyse de covisibilité n'est proposée et rien n'est dit sur les sensibilités archéologiques potentielles des futurs secteurs aménagés (OAP, emplacements réservés, zones d'activités, autres secteurs d'aménagement...)

Dans les OAP, les éléments d'intégration paysagère proposés sont succincts et peu concrets. La plupart des OAP n'identifient pas les éléments de biodiversité mentionnés succinctement dans les fiches 1 à 11 restitués dans l'évaluation environnementale, ni même les éléments de TVB qui pourraient contribuer à l'intégration paysagère des projets. Rien n'est dit non plus sur les matériaux préférentiels ni sur les formes architecturales attendues pour contribuer à l'insertion patrimoniale des nouveaux projets.

La MRAe recommande de revoir intégralement le dossier sur les thématiques patrimoniales et paysagères.

Elle recommande également de s'appuyer sur les éléments de biodiversité inventoriés dans l'évaluation environnementale et au titre de la TVB pour les intégrer dans les OAP au titre de l'intégration paysagère et dans les autres secteurs de projets communaux.

5.3 Préservation de la ressource en eau

L'eau potable

Malgré la demande de la MRAe, l'état initial ne traite toujours pas de la disponibilité de la ressource en eau. En l'état, l'évaluation environnementale ne démontre pas la capacité du territoire à assurer l'alimentation en eau potable de ses habitants. Déficits, capacités résiduelles et besoins nouveaux doivent être évalués, en prenant en compte les effets du changement climatique. Ce point est essentiel et doit guider le projet urbain.

L'état initial fait par ailleurs état de plusieurs secteurs où le réseau d'alimentation en eau potable (AEP) est trop faiblement dimensionné pour recevoir une urbanisation supplémentaire, sans que l'évaluation environnementale ne traite cette information en croisant la carte⁹ de ces secteurs avec le projet de PLU.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant le caractère soutenable vis-à-vis de l'ensemble des usages au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable, notamment en période estivale et en tenant compte des pressions supplémentaires liées au changement climatique. À défaut, elle recommande de revoir à la baisse les scénarios de développement du territoire.

L'assainissement

Le rapport sur ce point est encore plus succinct que le précédent document. Il se contente de renvoyer à la révision en cours du zonage d'assainissement sans apporter les réponses aux attentes des remarques formulées par la MRAe. Ce dernier pointait un taux de saturation organique élevé et une situation de non-conformité depuis 2018 avec d'importants dysfonctionnements par temps de pluie, générant une très importante collecte d'eaux claires parasites et un certain nombre de défaillances (traitement du phosphore notamment), un réseau surchargé en temps de pluie, avec quelques parties de réseau séparatif se rejetant dans le réseau unitaire et de fréquents déversements au milieu naturel.

9 Rapport 1 p. 133

Le rapport doit démontrer de manière argumentée l'adéquation entre le projet d'urbanisation et la capacité de la commune à traiter les effluents, sans compromettre la qualité des masses d'eau. Ce n'est pas le cas dans le présent dossier, alors que le projet de PLU ouvre à l'urbanisation immédiate plus de 10 ha.

La MRAe estime que le projet de PLU entraîne une urbanisation susceptible d'engendrer de fortes incidences sur l'environnement s'il est adopté avant la mise aux normes du système d'assainissement.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse de l'assainissement des eaux usées pour traiter la question du dysfonctionnement par temps de pluie et de démontrer en conséquence l'adéquation de son projet d'urbanisation. Elle rappelle que l'ouverture de secteurs à l'urbanisation doit être différée tant que la mise aux normes des dispositifs d'assainissement des eaux usées les desservant n'est pas effective.

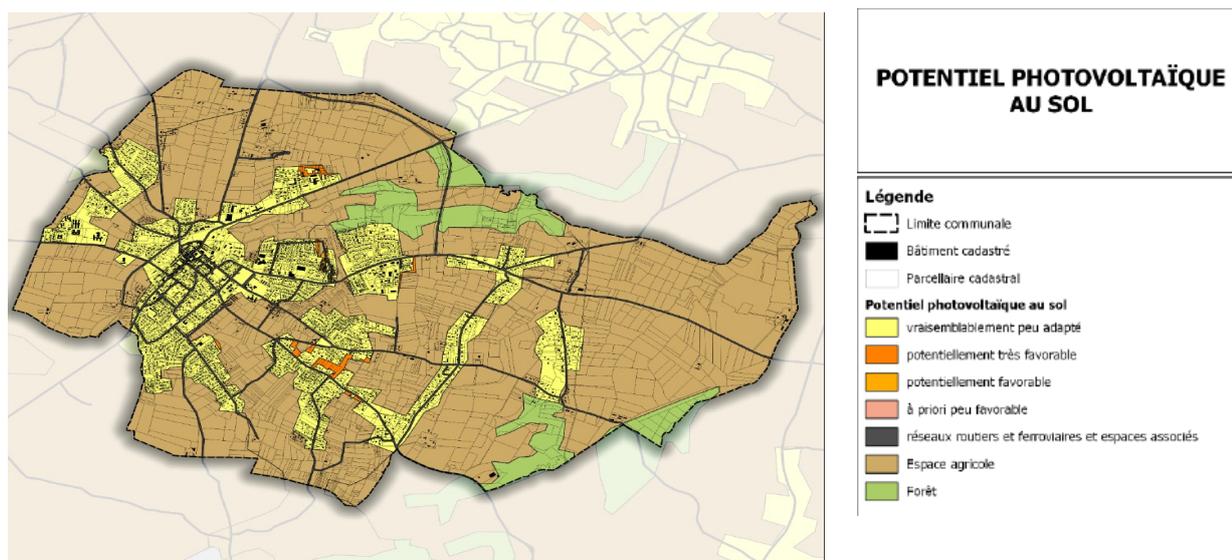
Les eaux pluviales

Dans le précédent rapport était évoquée la réalisation d'un bassin de rétention au nord de la commune pour stocker des eaux pluviales avant rejet au ruisseau de l'Ayguebelle, sans analyser les risques de débordements pluviaux qu'elle était destinée à réduire. Ce point n'apparaît plus dans le rapport. Il conviendrait soit de confirmer le maintien de ce projet et d'en tirer les conséquences en matière d'incidences sur les risques de ruissellement et de répondre aux attendus de la MRAe sur ce point soit d'indiquer son abandon.

La MRAe recommande de clarifier les incidences du projet sur le risque de ruissellement pluvial, ainsi que les mesures destinées à les réduire.

5.4 Transition énergétique, climatique et nuisances

Développement des énergies renouvelables



Le rapport présente dans son état initial deux cartes : une carte du potentiel photovoltaïque au sol de la commune (figure 35 – p. 208) et une carte du potentiel photovoltaïque des toitures et parkings (figure 36 – p. 209). Ces éléments ont vocation à faire l'objet d'une analyse des impacts dans l'évaluation environnementale (rapport 2 et 3), et les choix des zones favorables doivent être justifiés.

Or certains secteurs retenus comme « favorables » ou « très favorables » au développement du photovoltaïque au sol semblent intersecter des zones naturelles (N) et des zones agricoles (A) et sont susceptibles d'avoir des impacts sur la biodiversité et les paysages.

De plus aucun secteur « a priori peu favorable », pourtant inscrit en légende, n'a été identifié sur le territoire. La collectivité doit déterminer des secteurs d'exclusion stricts d'implantation du photovoltaïque au sol afin de protéger les secteurs à enjeux forts quel que soit le classement de ces secteurs (U, A ou N) et quelle que soit la nature des enjeux (biodiversité, zones humides, nuisances sonores et visuelles, impacts paysagers et patrimoniaux, etc.).

Une fois ce travail réalisé, la MRAe attend également que les choix d'implantation des secteurs photovoltaïques du projet communal soit affichés sur les cartes et qu'ils soient traduits dans le règlement graphique et écrit. En

l'état, les systèmes de production d'énergie en toiture et en façade que le règlement prévoit sont déjà permises par la loi¹⁰ et les sites sur lesquels sont permis les installations au sol ne sont pas identifiés.

La MRAe recommande à la collectivité de compléter significativement le traitement réservé à la thématique de développement des énergies renouvelables, en justifiant les choix réalisés sur le photovoltaïque, en fournissant une analyse claire sur les impacts de ces implantations avec le cas échéant la recherche de solutions alternatives en cas d'impacts environnementaux trop importants et en prévoyant une déclinaison réglementaire de ces choix dans le projet de PLU.

Pour l'ensemble des énergies renouvelables, le rapport doit évaluer et démontrer qu'il contribue aux objectifs des plans et programmes de rang supérieur, notamment le SRADDET et le PCAET du Muretain aggro en cours d'élaboration.

Réduction des émissions de gaz à effet de serre et amélioration de la qualité de l'air.

Les thématiques des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air ne sont toujours pas traitées dans le dossier de PLU. Le rapport dans sa partie « *justification des choix* » se contente de rappeler le contenu du PADD qui prévoit « *d'apaiser les déplacements* » (action 3) en créant des stationnements, en « *mixant les solutions de déplacement* » et en créant des « *solutions pour les modes actifs* » sans précision de ce qui est envisagé concrètement. Aucune carte ni aucun bilan de l'existant et des besoins (discontinuités ou points noirs à résorber, etc.) ne figurent dans le dossier. Rien ne justifie les choix d'emplacement réservés retenus pour les pistes cyclables et piétonnes, alors que certains intersectent des secteurs naturels à enjeux forts (cf. paragraphe 5.2.1.).

La MRAe rappelle également, comme dans son précédent avis, que les choix d'urbanisation sont essentiels et impactants sur les émissions de gaz à effet de serre, car ces choix structurent indirectement les déplacements. Or la localisation de la zone d'activité du Boutet à l'extérieur de la trame urbaine va générer de nouveaux déplacements.

La commune de Saint-Lys fait partie du périmètre du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, ce qui suppose des enjeux particuliers en termes de qualité de l'air. Le territoire connaît régulièrement des dépassements des objectifs de qualité de l'air notamment pour les concentrations en particules fines¹¹ et en ozone, et des dépassements de la valeur limite pour les concentrations en dioxyde d'azote. La pollution de l'air ne fait toujours pas l'objet d'une analyse dédiée dans le dossier de PLU, comme demandé dans le précédent avis. Aucune évaluation des émissions des pollutions atmosphériques liées à l'augmentation des trafics routiers due à la réalisation des différents projets (augmentation du nombre de logements, équipements et zones d'activités) ne figure dans le dossier.

La MRAe recommande de traduire concrètement dans les choix d'urbanisation la recherche d'une moindre dépendance aux déplacements motorisés en évitant le développement de secteurs déconnectés de l'urbanisation.

Elle recommande de justifier la localisation des emplacements réservés pour le déploiement des modes actifs de déplacements (pistes cyclables, cheminements piétons et chemins de randonnées, etc.), notamment au regard de leurs impacts sur la biodiversité et d'évaluer les gains attendus en matière de report modal et donc de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air.

Prise en compte des nuisances sonores

Alors que plusieurs secteurs d'OAP sont concernés par cette thématique (traversée d'axes routiers), le rapport n'évoque pas les mesures mises en œuvre, malgré la demande de la MRAe dans son avis de 2021. Cette thématique ne semble pas avoir été prise en compte dans l'évaluation environnementale, notamment pour le choix des secteurs de développement.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences des secteurs de développement en matière de nuisances sonores, de définir des mesures d'évitement et de réduction d'impact et de les traduire dans le règlement graphique et écrit du PLU.

10 Art. L.111-16 du code de l'urbanisme : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, (...), le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable (...) ».

11 Particules inférieures à 2,5 micromètres