PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE GREPIAC (31)

Révision n°1

PRESCRIPTION : **15 octobre 2020** DEBAT PADD : ARRET ET BILAN DE LA CONCERTATION : ENQUETE PUBLIQUE APPROBATION :	Projet de réponse aux recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sur le projet de PLU révisé Avis n°2023AO102 émis le 17 octobre 2023

Date et cachet de la Mairie	Date et cachet de Préfecture

2 allée V Hugo
31240 SAINT JEAN
05 62 89 06 10
contact@ectare.fr
www.cabinet-ectare.fr

11 chemin de Jacoubé
31410 MONTAUT
07 69 77 15 85
cairnterritoires@yahoo.com
www.cairn-territoires.com

1280 av des platanes
Future Building 1
34970 LATTES
06 81 15 10 67
charlottetrosseille@ellipsig.fr
www.ellipsig.fr

SOMMAIRE

1 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale 3

2 Prise en compte de l'environnement 3

2.1 Consommation d'espace 3

2.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité 4

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

[…]
L'ensemble des choix opérés dans le PLU de Grépiac ne sont pas justifiés au regard des solutions de substitution raisonnable. De fait, la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été totalement aboutie, en particulier sur le choix structurant du scénario démographique et de la construction de logements et de la consommation d'espace, qui en découlent et ne sont pas justifiés.
[…]
En outre, aucune justification n'est apportée quant aux emplacements réservés ou quant au secteur de loisir le long de l'Ariège, en limite de secteur Natura 2000 et en ZNIEFF de type I.

R1. La MRAe recommande de présenter le résumé non technique dans un document séparé du rapport de présentation afin d'améliorer sa lisibilité.

Cette recommandation ne pose pas de difficulté particulière et sera effectuée par le Cabinet Ectare. Elle sera mise en œuvre à la fin de l'enquête publique.

2 Prise en compte de l'environnement

2.1 Consommation d'espace

R2. Compte tenu des enjeux en matière de consommation d'espace, la MRAe recommande de réinterroger, en les justifiant, les objectifs en matière de croissance démographique et de production de logements en corrélation avec la dynamique actuelle de la commune. Elle recommande, à défaut de justification, d'adopter un scénario démographique plus proche des tendances démographiques récentes.

La commune analysera son projet et particulièrement sa consommation foncière à l'issue de l'enquête publique et compte tenu des conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

La commune rappelle que la date de prescription (Octobre 2020) et la réflexion autour du projet du présent PLU date de bien avant la mise en œuvre de la loi climat et résilience. Sa sobriété importante en termes de consommation foncière est exclusivement due à l'absence de capacité d'épuration.

R3. Elle recommande ensuite, sur cette base, de présenter de manière non équivoque l'ensemble des hypothèses et résultats liés à la production de logements et à la consommation d'espace qui en découle.

La commune attend la fin de l'enquête publique pour fournir une projection adaptée compte tenu des conclusions de l'enquête publique.

R4. La MRAe recommande de représenter un bilan clair des consommations d'espaces passées d'une part, et envisagées d'autre part, en présentant l'ensemble des espaces aujourd'hui à usage et vocation agricole, naturel ou forestier, voués à perdre cet usage ou cette vocation, et notamment les emplacements réservés et les terrains de la zone de loisir le long de l'Ariège.
Elle recommande de préciser comment la commune de Grépiac entend s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi « Climat et résilience » de réduction de 50 % de sa consommation d'espace en 2030 et le cas échéant de prévoir une adaptation du PLU.

Cela est précisé dans le rapport de présentation et dès le PADD. Pour rappel, la faible consommation d'espace sur les dix années passées est due à l'absence de capacité de la STEP sur cette période. Celle-ci étant aujourd'hui largement suffisante en EH, le projet est totalement assimilable.

Ectare intègrera les éventuels ajustements dans l'évaluation environnementale, en particulier au niveau de l'articulation avec le SCoT et de l'analyse des incidences.

2.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

R5. La MRAe recommande de ré-analyser le choix de l'emplacement de la zone à urbaniser AUb au nord-est du bourg, « La Pigeonnière-ruisseau du Rival » implanté au milieu d'un espace boisé et éloigné du bourg qui contribuera à enserrer cet espace naturel.

L'analyse de terrain du site a été réalisé à la fois au niveau de la zone AUb (constituant l'OAP n°2 : La Pigeonnière) et de la zone Ntvb située en contrebas.

Sur la partie nord, la présence d'un jeune bosquet a été observée, avec des enjeux écologiques estimés comme modérés. Sur la partie sud, un bois plus mature constituant la ripisylve du ruisseau du Rival a été observé, avec des enjeux écologiques estimés comme forts.
La visite de terrain a donc participé à éviter l'urbanisation future au niveau de la zone à enjeu écologique fort et à réduire l'emprise de la zone AUb à la partie haute de la parcelle.
Par ailleurs, au-delà de cet évitement des enjeux écologiques forts, plusieurs autres mesures ERC sont présentées en vue de l'urbanisation de cette zone (limitation de l'imperméabilisation, implantation des constructions le long de la route, mise en place de clôtures non impactantes pour les continuités écologiques).

L'urbanisation de cette zone ne constituera pas un obstacle aux continuités écologiques de la communes, la parcelle en cours de boisement étant une dent creuse enserrée entre des habitations à l'est et à l'ouest, et la route au nord (elle-même donnant sur des parcelles agricoles cultivées).
Toutefois, compte-tenu de la faible représentation de la sous-trame des milieux boisés dans le territoire communal, une mesure de compensation vise à remplacer les éléments arborés qui seraient détruits par la mise en œuvre de l'OAP.

En termes d'accessibilité, cette parcelle n'apparaît pas comme éloignée du bourg (située en moyenne à 450 m du centre-bourg, permettant un déplacement en mode doux). Les sites ayant fait l'objet d'une visite de terrain « Pascalot » et « Mazérat », présentant également des enjeux écologiques notables, se situent bien plus loin du centre-ville de Grépiac.

La reconstitution-reconnexion des haies rivulaires et de la TVB fait office de compensation en termes de continuité écologique sur laquelle la commune s'engage.

La commune avait envisagé une urbanisation de la parcelle A0589 qui aurait pu répondre à la recommandation de la MRAe. Cependant, elle s'est vue confrontée à une rétention foncière de la part des propriétaires.

La commune entend la possibilité de réduire l'emprise des OAP en reculant la zone AUb du ruisseau (ruisseau du Rival pour la Pigeonnière et ruisseau du Loubens pour Dreuilhe).

R6. La MRAe recommande de réaliser une évaluation complète des incidences du secteur Nl sur l'environnement et de proposer des mesures opposables au sein du PLU à même d'éviter toute atteinte aux enjeux environnementaux.

L'évaluation environnementale émet un point de vigilance quant aux possibles dégradations du milieu naturel au niveau de la zone Nl. La démarche itérative a permis de limiter les sous-destinations autorisées au sein de ce zonage.
Par ailleurs, la zone Nl se situe entièrement en zone rouge du PPR. Le règlement écrit renvoi aux dispositions du règlement du PPRi, lequel pose le principe de l'absence d'urbanisation supplémentaire et n'autorise que quelques constructions nouvelles, sous réserve de prescriptions (cf. pages 8 à 11 du règlement du PPR).

Pour la zone Nl, il sera possible pour la commune de :

1. Réduire au maximum l'emprise de la zone Nl, en revoyant l'utilisation des sols réelles par rapport aux limites parcellaires
2. Elargir le point 1. du règlement écrit à l'ensemble des sous-destinations autorisées

R7. La MRAe recommande d'identifier clairement dans le document graphique la délimitation des zones humides, et par là-même, de proposer un zonage protecteur adéquat afin d'interdire les constructions dans ces secteurs naturels sensibles.

Les zones humides font bien l'objet d'une sur-trame dans le règlement graphique et d'une protection particulière dans le règlement qui semble adéquate (« Toute zone humide protégée et identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction »).
Elles représentent bien l'entièreté des zones humides issues de l'inventaire départemental finalisé en 2016 dans la commune de Grépiac.

R8. La MRAe recommande de réglementer la distance d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et leur ripisylve selon la prescription P13 du SCoT.

La prescription du SCoT évoque une bande délimitant les corridors écologiques d'environ 20 à 100 m d'épaisseur.

Le règlement du PLU protège les ripisylves en n'en permettant les coupes et les abattages que dans certains cas particuliers. Par ailleurs, la grande majorité de la bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau se situe en zone Atvb ou Ntvb, limitant très fortement les possibilités de nouvelles constructions.
Toutefois, cette bande intercepte également des zones Ua, Ub et AUb (environ 4 600 m² au total), en particulier au niveau du ruisseau du Rival à l'amont de la Pigeonnière. Il serait donc intéressant de prévoir une nouvelle sur-trame instaurant une bande inconstructible autour des cours d'eau.

La commune souhaite confirmer après l'enquête publique le passage en NTvb le secteur du Lavoir sur le ruisseau du Rival.

R9. La MRAe recommande de présenter une étude globale sur les risques d'inondation des zones à densifier et à urbaniser en se fondant sur les orientations du PGRI Adour-Garonne 2022-2027.

Nous pourrons intégrer une analyse de l'articulation du PLU de Grépiac avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027, sur la base des dispositions du PGRI à décliner dans les documents d'urbanisme (annexe 6).

Toutefois, ce travail n'apportera pas de connaissance supplémentaire de l'aléa inondation à Grépiac. Pour rappel, l'évaluation environnementale a considéré le zonage réglementaire du PPR « Bassin Ariège - Hers vif » dont il découle qu'aucune zone à urbaniser n'est soumise au risque inondation selon ce document.

La Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI), établie à une échelle moins fine, ne fait pas état d'autres zones inondables significatives à l'exception de deux secteurs situés en zone U dont les parcelles sont déjà construites et pour lesquels le PLU ne prévoit pas de potentiel foncier complémentaire.

Enfin, comme l'indique le PGRI, la révision des PPR relève de la compétence de l'Etat, qui doit évaluer l'importance du risque pour une éventuelle révision (disposition D 4.1).

La commune considère qu'elle ne peut se substituer à l'Etat pour travailler à la définition ou l'application des risques d'inondation déjà déterminés par le PPR.