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 (PLU) de Fronton (31)

**n° saisine 2018-2018**
**n° MRAe 2018AO63**

**Avis n° 2018AO63 adopté lors de la séance du 23 Août 2018 par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie**

## 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 25 mai 2018 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 de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Fronton (31). 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, réunie le 23 août 2018, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale. Cet avis est émis collégialement par l'ensemble des membres présents : Bernard Abrial et Magali Gerino. La DREAL était représentée.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son 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 et la direction départementale des territoires.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public. Il est par ailleurs publié sur le site internet de la MRAe[1] 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 plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Fronton a été soumis à évaluation environnementale, après examen au cas par cas, par décision de la mission régionale d’autorité environnementale (MRAe) du 14 septembre 2016.

L’évaluation environnementale du plan local d’urbanisme a été menée de manière inégale. L’imprécision de l’état initial en termes de biodiversité ne permet pas de justifier pleinement les choix d’aménagement opérés au regard des enjeux de préservation de l’environnement.

La MRAe recommande en particulier :

- de compléter l’état initial naturaliste dans les zones destinées à être urbanisées, en tenant compte en particulier de la présence d’espèces protégées sur le territoire communal, et de privilégier l’évitement des zones à enjeux identifiées au sein des zones ouvertes à l’urbanisation ;
- de renforcer la prise en compte des continuités écologiques dans le règlement et les OAP, en cohérence avec les prescriptions du SCoT Nord- Toulousain.
- de préciser et justifier l’atteinte de l’objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 30 % inscrit dans le PADD ;
- de mieux justifier, et le cas échéant de revoir, les besoins et la localisation des zones commerciales au regard de la dynamique commerciale communale et intercommunale ;
- de mieux justifier, et le cas échéant de revoir, la délimitation des STECAL et d’analyser leurs incidences environnementales ;

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

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme (CU).

La révision du PLU de Fronton a été soumise à évaluation environnementale par la décision de la MRAe d'Occitanie en date du 14 septembre 2016 prise après demande d'examen au cas par cas, qui a considéré qu'au vu des enjeux identifiés et des éléments du dossier, la révision du PLU était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

Par dépôt de dossier le 25 mai 2018, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie, autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les plans locaux d'urbanisme (PLU), dénommée ci-après « Autorité environnementale », a été saisie d'une demande d'avis sur le projet de révision. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de saisine.

Il devra être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mis à disposition du public, et sera publié sur le site internet de la MRAe[2] ainsi que sur celui de la DREAL Occitanie[3].

## II. Présentation du territoire et du projet communal

La commune de Fronton est située au nord de la Haute-Garonne, en limite du département du Tarn-et-Garonne. Située au milieu de l'axe Toulouse-Montauban, elle constitue un pôle d'équilibre du SCoT Nord-Toulousain en raison, notamment, de son poids démographique et économique. Elle bénéficie d'une accessibilité aisée aux axes routiers (A62, RD4 et RD820) et ferroviaire (ligne Bordeaux-Sète desservie par les gares de Castelnau-d'Estrétefonds et de Grisolles) qui favorise le développement des zones d'activités (zones de la Dourdenne et de Cranssac).

En 2016, la population de la commune de Fronton était de 6 386 habitants. Entre 1999 et 2012, le taux de croissance annuelle moyen, de l'ordre de 3 %, témoigne de l'attractivité de son territoire.

Le village de Fronton s'est implanté en bordure des terrasses alluviales du Tarn et de la Garonne, de part et d'autre du ruisseau de Verdure. Le centre-bourg dense contraste avec l'habitat plus diffus qui s'est développé le long des axes routiers. Située au centre de l'aire d'appellation viticole AOC Fronton, son territoire se caractérise par la prédominance des espaces agricoles où la viticulture tient une place importante. La commune est également concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I, Friches et landes du Frontonnais, de petite taille (183 ha), située au sud-est de la commune ainsi que partiellement sur les communes de Bouloc et Villaudric. Cette zone englobe un ensemble de friches et landes acidiphiles typiques du Frontonnais, en mosaïque avec des espaces cultivés, qui présentent des espèces patrimoniales de flore et d'oiseaux, dont le Busard cendré, qui y constitue le dernier noyau stable connu en Haute-Garonne.

La commune de Fronton est membre de la communauté de communes du Frontonnais, qui rassemble 10 communes. Elle dispose d'un PLU approuvé le 20 décembre 2006, dont elle a prescrit, par délibération en date du 15 décembre 2015, la révision.

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

[3] http://www.side.developpement-durable.gouv.fr

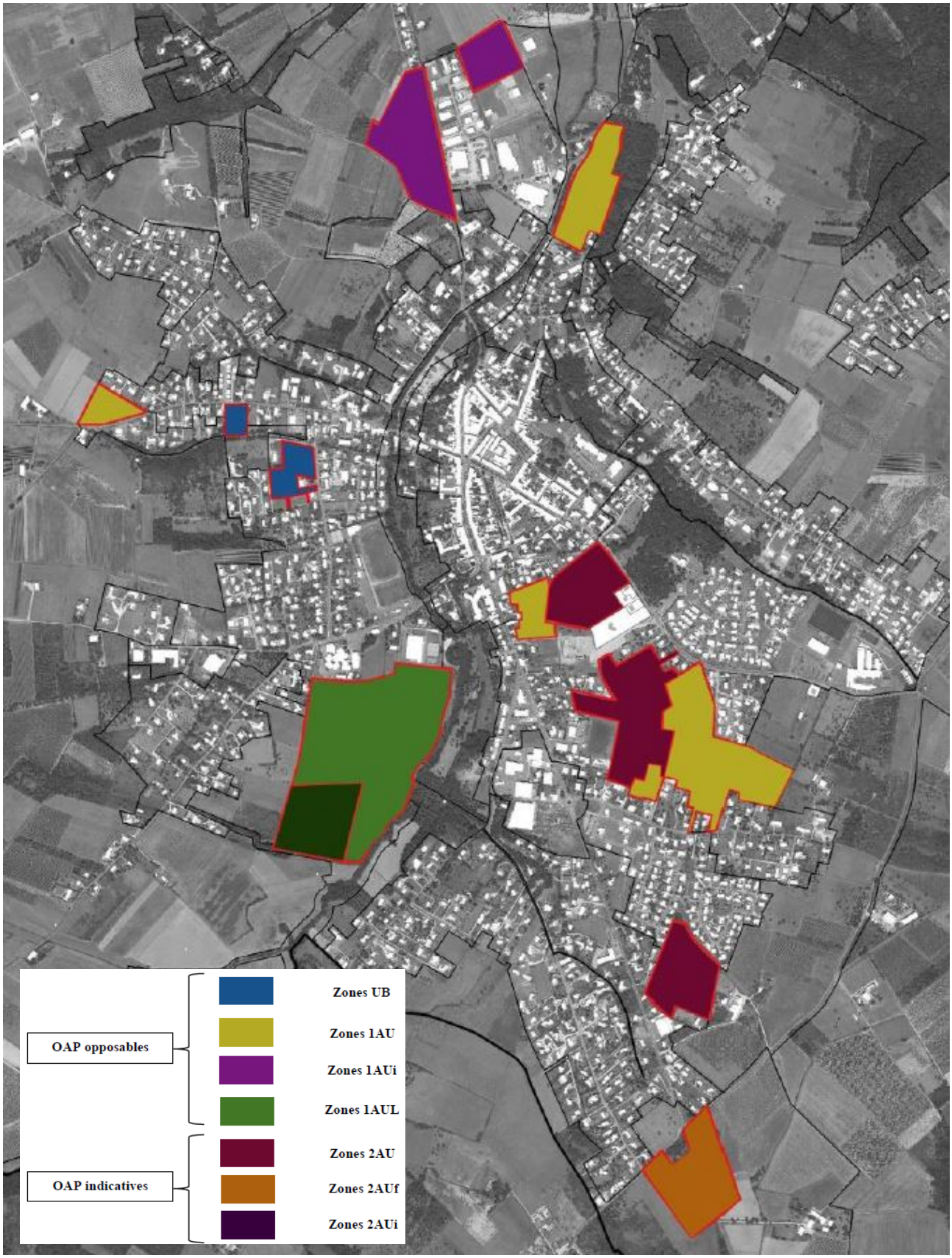
Le projet retenu par la commune, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), s'articule autour de cinq orientations principales :

- Organiser le développement urbain de Fronton ;
- Poursuivre le développement et l'adaptation de l'offre en équipement ;
- Organiser une mobilité optimale pour tous ;
- Organiser le développement économique ;
- Préserver le cadre de vie patrimonial paysager, architectural, protéger les ressources naturelles et prévenir les risques.

Le projet de PLU prévoit notamment :

- l'ouverture à l'urbanisation de 50 ha à vocation résidentielle, dont :
  - 17 ha en densification des zones urbanisées (U), correspondant à la réalisation de plus de 400 logements avec une densité moyenne attendue de 23,6 logements/ ha .
  - 33 ha en extension urbaine (zones à urbaniser, 1AU et 2AU), permettant la construction de 757 logements avec une densité moyenne équivalente.
  Le SCoT Nord-Toulousain estime les besoins résidentiels à 1 650 logements.
- l'extension de la zone d'activités « La Dourdenne » avec l'ouverture de deux zones 1AUi situées à l'ouest et au nord (8,9ha).
- l'extension d'une zone commerciale de 5,7 ha le long de la RD4 au sud du territoire communal. Cette zone d'extension est destinée à accueillir des activités commerciales de moyennes surfaces.
- un projet de nouvelle zone d'activités, située à l'extrémité ouest de la commune et proche de la RD820, en lien avec la zone d'activités de Saint-Cirq située sur la commune de Canals (12,4 ha). Cette zone est fermée à l'urbanisation (zone 2AUi).
- l'aménagement d'une zone de loisir (1AUL et 2AUL) au bord du cours d'eau Verdure (21,4 ha).
- quatre secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone agricole :

| STECAL | Surface du STECAL | Emprise au sol maximale |
|---|---|---|
| Avr | 0,95 ha | 2000 $m^2$ |
| An | 3,6 ha | 8500 $m^2$ |
| Ag | 0,81 ha | 550 $m^2$ |
| At | 13 ha | 3000 $m^2$ |




*Vue aérienne de Fronton indiquant la localisation des principales zones ouvertes à l'urbanisation (sauf la zone 2AU ; située à l'ouest du territoire communal)*

## III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux du territoire au regard de ce projet de PLU arrêté sont :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques;
- la limitation des incidences sur l'énergie et le climat, notamment au travers des déplacements ;

## 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 aborde la plupart des points mentionnés aux articles R. 151-1 à 3 du code de l'urbanisme. Il est clair et bien illustré. La MRAe relève toutefois que le choix des secteurs de développement de l'urbanisation n'est pas justifié au regard des solutions de substitution raisonnable à l'échelle du territoire communal voire intercommunal

**La MRAe rappelle l'obligation pour la collectivité de justifier les choix opérés dans le PLU en particulier concernant les secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions alternatives envisageables (art. R.151-3 - 4° du code de l'urbanisme).**

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

Le résumé non technique, dépourvu d'illustration, ne permet pas de localiser les enjeux identifiés. A minima, une synthèse cartographique doit être intégrée dans le résumé non technique pour permettre une appréhension rapide des enjeux environnementaux du territoire. Par ailleurs, il ne met pas clairement en exergue les principales évolutions du PLU, les incidences environnementales identifiées, les mesures d'évitement et de réduction pour permettre une bonne appréhension du projet de révision du PLU.

**La MRAe recommande qu'une attention particulière soit apportée au résumé non technique afin de clarifier le rapport de présentation en vue de l'enquête publique. La MRAe recommande d'illustrer ce document avec des cartes et des tableaux de synthèse afin de mettre en lumière les enjeux environnementaux, les continuités écologiques à préserver, les incidences du projet, les mesures d'évitement et de réduction proposées.**

La MRAe relève que le territoire communal présente de nombreuses stations de flore protégée, communiquées à la commune par le CBNPMP, qui ne sont pas présentées dans l'état initial de l'environnement. L'analyse des sensibilités naturalistes se limite à une analyse essentiellement cartographique des continuités écologiques. L'état initial de l'environnement n'est donc pas complet car il ne permet pas d'identifier, de hiérarchiser et de spatialiser les enjeux relatifs à la faune, à la flore et aux habitats naturels. Il ne constitue donc pas un référentiel suffisant sur lequel peuvent s'appuyer efficacement les étapes suivantes de l'évaluation environnementale, et notamment la démarche d'évitement des secteurs à enjeux.

Le volet biodiversité du rapport de présentation doit comporter a minima un pré-diagnostic écologique, comportant une présentation des habitats naturels (par exemple suivant la nomenclature Corine Biotope), ce qui revient à exposer leurs caractéristiques principales, les espèces de faune et de flore qu'ils accueillent ou sont susceptibles d'accueillir et leurs facteurs de vulnérabilité (ce qui est susceptible de leur porter atteinte). Cette approche de la biodiversité par les habitats permet d'orienter les prospections lorsqu'elles sont nécessaires afin d'adapter l'état initial de l'environnement au niveau d'enjeu de la commune. L'état initial doit accorder une

attention particulière aux futures zones d'urbanisation et d'aménagement (zone AU, zone U non urbanisée, emplacements réservés,etc...).

**La MRAe recommande la réalisation d'un diagnostic écologique, basé sur une description des habitats naturels intégrant l'analyse des données disponibles auprès des acteurs et experts locaux, en tenant compte des informations transmises par le CBNPMP. Il convient d'en tenir compte dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation.**

Les schémas d'aménagement des OAP des secteurs à vocation résidentielle semblent avoir été réalisés sans prendre en compte l'occupation du sol et les potentialités environnementales (ex : espèces patrimoniales, haies, fossés, arbres isolés, boisements, continuités écologiques,fossés…). Ainsi, par exemple, la coulée verte représentée sur l'OAP sectorielle « centre-ville » est actuellement occupée par un parking en enrobé. Or, les OAP méritent de tenir compte des potentialités environnementales et paysagère afin de favoriser l'intégration des enjeux environnementaux dans les projets d'aménagement.

**La MRAe recommande de justifier les choix d'aménagement retenus dans les OAP en tenant compte des éléments de sensibilité environnementale, et le cas échéant de les faire évoluer afin d'intégrer ces enjeux.**

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

## V.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### *V.1.1. Consommation d'espace à vocation résidentielle*

Le projet communal prévoit d'atteindre une population totale de 9 026 habitants en 2030. Il s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de 188 habitants sur la période (2016-2030), soit un taux de croissance annuel moyen de 2,49 %. Ce taux est élevé et supérieur à celui observé sur la période 2006-2012 (2,11 %) mais reste en deçà de celui constaté sur la période 1999-2012 (2,98 %). Par conséquent, l'hypothèse de croissance démographique retenue semble équilibrée au regard du positionnement de Fronton et de sa fonction de pôle d'équilibre du bassin de vie.

Pour atteindre une densité moyenne conforme à celle fixée par le SCoT, le projet communal prévoit une densité minimale supérieure à 23 logements par hectare pour la période 2016-2030 (cf p.130 du livre 3).

La MRAe souligne l'effort en matière de réduction de consommation d'espace par le reclassement en zone agricole et en zone naturelle d'importantes surfaces (114,1 ha) initialement constructibles ou vouées à le devenir dans l'actuel PLU opposable. Le projet de PLU révisé opte pour un recentrage important de l'urbanisation sur la tâche urbaine. Près de 35% du potentiel foncier identifié est localisé en intensification du tissu déjà bâti (division parcellaire, dents creuses), soit un peu moins de 18 ha. Le PLU identifie 33 ha de zones 1AU et 2AU aujourd'hui non bâties mais imbriquées dans le tissu urbain ou situées en continuité directe des espaces déjà urbanisés.

Toutefois, le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 30 %. En appliquant ce ratio de 30 % à la consommation foncière moyenne constatée sur la période 2004-2015 (6,5 ha/an), on obtient un potentiel foncier de 68,3 ha pour la période 2016-2030. Or, la somme des surfaces urbanisables dans le projet de PLU est supérieure à 80 ha (en incluant les zones de loisirs et celles destinées à l'activité économique). En conséquence, le projet de PLU ne semble pas créer les conditions de nature à remplir l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans le PADD. Le rapport de présentation doit préciser sur quelle base se fonde cet objectif et préciser quels sont les choix et les mesures du projet qui permettent de répondre à cet objectif.

**La MRAe recommande de préciser et justifier l'atteinte de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 30 % inscrit dans le PADD.**

### V.1.2 - Consommation d'espace à vocation commerciale et d'activités

L'activité commerciale sur la commune de Fronton se concentre actuellement dans deux secteurs :

- un premier secteur situé au centre-bourg où se concentrent les commerces de bouche et les commerces de proximité. Ce secteur accueille également le marché hebdomadaire de Fronton.
- une deuxième zone commerciale située en périphérie (secteur d'implantation commerciale périphérique (SIP) tels que définis par le SCoT) dite « d'Intermarché », au droit de la RD 4 (axe principal Toulouse-Montauban) et qui accueille différentes enseignes de quatre grandes et moyennes surfaces.

La commune projette d'ouvrir une deuxième SIP en entrée de ville au sud (Uf) et prévoit l'extension de cette zone commerciale vers le sud par une zone 2AUf. Le projet prévoit également l'extension de la ZA « La Dourdenne » avec l'ouverture de deux zones 1AUi qui autorisent les constructions à usage d'activités commerciales.

La localisation du zonage à vocation commerciale manque de justification. Ainsi, le livre 3 relatif à la justification des choix, apporte peu d'élément pour comprendre la localisation du projet commercial situé au sud de la commune (zoné Uf, 2AUf). Il est donc difficile de comprendre le raisonnement qui a conduit la commune à privilégier dans le projet de PLU une zone à vocation commerciale contiguë avec un tissu urbain lâche et uniquement desservi par le mode routier. Et ce, alors que plusieurs enjeux environnementaux se combinent sur ce site : entrée de ville, coupure d'urbanisation, panorama sur les coteaux (identifiés dans le livre 2, p21) et station de flore protégée avérée.

Les choix sont essentiellement justifiés par une saturation de la zone commerciale au droit de la RD4 et par un projet d'implantation d'un commerce d'alimentation et d'une station service en zone Uf (actuellement inoccupée). Cependant, aucun élément précis n'est apporté quant aux besoins effectifs de locaux commerciaux à l'échelle communale ou du bassin de vie. Par ailleurs, l'état initial de l'environnement fait état d'une fuite progressive du petit commerce de proximité vers les zones commerciales. L'ouverture à l'urbanisation des zones commerciales doit donc être justifiée au regard de la problématique de dévitalisation commerciale du centre-bourg.

**La MRAe recommande de fournir les éléments ayant conduit à dimensionner les besoins commerciaux, en complétant le rapport de présentation par un bilan précis de la dynamique commerciale à l'échelle communale et intercommunale et en évaluant leurs incidences prévisibles sur l'animation et le cadre de vie du centre-bourg. Ceci devrait conduire à ré-évaluer le cas échéant les besoins fonciers associés.**

**La MRAe recommande de justifier la localisation et la superficie des zones à vocation commerciale au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux (déplacement, paysage, biodiversité…) et des alternatives potentielles.**

La commune de Fronton possède deux zones d'activités (ZA) ouvertes à l'urbanisation : la ZA « La Dourdenne » et la ZA de Cransac. Ces zones sont occupées en quasi totalité : seul 1ha est disponible sur la ZA La Dourdenne. Aussi pour permettre l'installation de nouvelles entreprises sur son territoire, la commune prévoit l'extension de la ZA « La Dourdenne » avec l'ouverture de deux zones 1AUi situées à l'ouest et au nord de celle-ci.

Le diagnostic territorial précise qu'il existe actuellement 2 ha de friches abandonnées sur les zones d'activités de la Dourdenne et de Cransac. A ce titre, la prescription P125 du SCOT précise que les communes doivent lors de la définition de leur stratégie d'aménagement et de développement urbain étudier les modalités de réinvestissement et de réappropriation des lieux.

**La MRAe recommande que les friches des zones d'activités fassent l'objet d'une analyse des modalités de réinvestissement et de réappropriation des lieux dans l'objectif de réduire la consommation d'espace, conformément aux objectifs du PADD.**

Quatre secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) sont prévus au PLU pour permettre la diversification et/ou le développement des exploitations existantes (secteurs « Avr », « At », « An ») ainsi que la création d'une aire d'accueil des gens du voyage (secteur « Ag »). A ce titre, le livre 3 « justification des choix » du rapport de présentation présente les différents projets liés à la création des STECAL. Néanmoins, les incidences sur la biodiversité et le paysage de la création des STECAL sont abordées de manière sommaire dans les différents livres.

Anisi, le secteur « At », destiné à un projet agro-touristique autour du vin, qui s'étend sur 13 ha et qui prévoit une emprise au sol de 3000 m² pose question. En effet, la superficie importante du projet proposé ne semble pas compatible avec le caractère limité et exceptionnel d'un STECAL. Par ailleurs, ce secteur est en partie inclus au sein d'un espace naturel remarquable tel que défini par le SCOT Nord Toulousain. Or, le rapport de présentation n'aborde pas cette considération dans la justification des choix.

**La MRAe recommande de justifier la localisation et la délimitation des STECAL au regard notamment des solutions de substitutions raisonnables compte tenu des enjeux environnementaux.**

**La MRAe recommande de compléter l'état initial au niveau des projets de STECAL, notamment en termes de biodiversité et de paysage, et d'analyser les incidences de ces projets, particulièrement la zone « At » située dans l'espace naturel remarquable. Elle recommande, le cas échéant, l'évitement des enjeux avérés ou potentiels**

**Cette démarche attendue dans le cadre de l'évaluation environnementale pourra conduire la collectivité à faire évoluer ses choix.**

## V.2. - Prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques

### *V.2.1. Biodiversité*

Le territoire de la commune de Fronton comprend des enjeux floristiques forts qui ne sont pas évoqués dans le rapport de présentation. On y retrouve notamment, le Sérapias en coeur (Serapias cordigera L.), plante protégée en Midi-Pyrénées (arrêté ministériel du 30 décembre 2004), faisant l'objet d'un programme partenarial d'inventaire et de suivi. D'autres populations de plantes rares ont également été recensées, la Rose de France (Rosa gallica L.), espèce protégée en France, et le Trèfle écailleux (Trifolium maritimum Huds. subsp. maritimum), espèce protégée en Midi-Pyrénées. Les données disponibles auprès du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et Midy-Pyrénées (CBNPMP) localise les espèces de flore protégée essentiellement en zone A et N.

Néanmoins, une station est répertoriée en zone Uf en entrée de ville (en direction de la commune de Bouloc). Or, pour cette zone, le rapport d'évaluation environnementale (p.59) qualifie la nature en place d'ordinaire. Au vu des enjeux potentiels, des inventaires complémentaires ciblés sur les zones AU et sur la zone Uf paraissent indispensables. Les conclusions contenues dans le rapport de présentation sur les caractéristiques des zones ouvertes à l'urbanisation, l'explication des choix retenus au regard des enjeux identifiés, et la présentation des mesures d'évitement, devront être réévalués en fonction des compléments apportés.

**La MRAe recommande de prendre en compte les données disponibles auprès du CBNPMP, déjà transmises à la commune, et de mener des inventaires de terrains complémentaires afin de permettre au stade du document d'urbanisme, de favoriser l'évitement de la destruction d'espèce protégées en amont des projets d'aménagement.**

**La MRAe recommande d'assurer la préservation des stations d'espèces protégées par un zonage indicé adapté et associé à des prescriptions réglementaires protectrices.**

**Elle recommande d'ajouter au dispositif du PLU un indicateur de suivi des populations d'espèces patrimoniale du territoire afin de veiller à l'efficacité des outils du PLU.**

**Si un projet a d'ores et déjà été autorisé sur la zone Uf, le porteur de projet devra tenir compte la stricte protection des espèces protégées. Il pourra, le cas échéant déposer une demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du Code de l'environnement.**

Par ailleurs, la localisation de la zone commerciale au sud de la commune (Uf, 2AUf) présente également des enjeux paysagers (située en entrée de ville, sur une coupure d'urbanisation, à proximité d'un panorama sur les coteaux ( identifiés dans le livre 2, p21)). Aussi, si ce secteur devait être maintenu, il apparaît indispensable de garantir la qualité de l'insertion paysagère du secteur via une OAP sur l'ensemble de la zone.

**La MRAe recommande de mettre en place une OAP unique sur l'ensemble de ce nouveau secteur d'implantation commerciale périphérique (zone Uf et 2AUf) afin de garantir la prise en compte des enjeux en termes de biodiversité, de paysage.**

La ZNIEFF de type I « Friche et landes du Frontonnais » est classée en zone naturelle N, qui autorise un certain nombre d'aménagements.

**La MRAe recommande que la ZNIEFF soit classée en zone Np, à l'instar des zones humides et cours d'eau, dont le règlement est plus protecteur que celui de la zone N, afin de garantir la préservation des sensibilités naturalistes.**

### *V.2.2. Continuités écologiques*

L'état initial de l'environnement analyse la trame verte et bleue, en s'appuyant sur les documents supra communaux, le SRCE et le SCoT. Cependant, la représentation cartographique se limite au territoire communal. Il est donc difficile de comprendre les connexions écologiques avec les territoires adjacents et la fonctionnalité écologique du territoire.

**La MRAe recommande d'intégrer dans l'état initial de l'environnement, une carte plus globale, qui intègre les territoires des communes limitrophes, ainsi que, le cas échéant, les trames vertes et bleues définies dans leurs documents d'urbanisme.**

La synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement place la protection des continuités écologique au premier plan. Cette analyse est traduite de manière réglementaire dans le projet de PLU au travers d'un classement des zones humides, des cours d'eau, des boisements et des milieux ouverts en zone A, N, Np, en EBC, ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Des principes compensatoires de doublement des plantations abattues sont également exigées pour les cas particuliers (raisons technique et sanitaire) en cas d'atteinte à des EBC ou du patrimoine végétal protégé par la Loi Paysage.

Globalement, la MRAe juge satisfaisante la prise en compte des continuités écologiques. La traduction réglementaire appelle cependant des recommandations.

Le SCoT Nord Toulousain prévoit que soit interdite l'urbanisation sur et aux abords immédiats des différents cours d'eau apparents (prescription P30), y compris les ruisseaux, dans un périmètre minimum de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau. A ce titre, l'OAP de la zone 1 AU sur le secteur « les vignerons » ne semble pas compatible avec cette prescription du SCoT.

Par ailleurs, le règlement fixe pour l'ensemble des zones une distance minimale d'implantation des constructions ou installations de 6 m par rapport à la berge des cours d'eau. Pour renforcer la

protection des continuités écologiques et rester compatible avec la prescription P30 du SCoT Nord, il est important de maintenir une distance minimale d'implantation de 10 m.

**La MRAe recommande que la prescription P30 du SCoT Nord Toulousain fixant la distance minimale de l'urbanisation aux abords des cours d'eau soit mieux traduite dans le règlement écrit et graphique et les OAP.**

Une continuité écologique verte identifiée dans le SCoT Nord Toulousain, concerne le boisement situé à l'ouest de la zone AU sur le secteur « les vignerons ». A ce sujet, la prescription P34 du SCot Nord Toulousain prévoit «*le maintien d'un couloir de transition d'une épaisseur d'environ 50 mètres ou plus, variable en fonction du degré de protection assuré par les milieux*». Pour ce milieu boisé, il est important de préserver la lisière par une bande tampon inconstructible à définir en fonction du contexte, soit par l'élargissement du zonage N, soit par l'inscription d'une marge de recul dans l'OAP.

**La MRAe recommande que le règlement et l'OAP de la zone 1AU « les vignerons » soient revus afin de tenir compte de la prescription P34 du SCoT Nord Toulousain, en ce qui concerne la préservation d'une continuité écologique de milieux boisés.**

### V.3. - Prise en compte des déplacements

Le PLU intègre un schéma des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune selon trois niveaux : un maillage principal (boucles, parcours de la commune, liaisons inter-quartiers principales), un maillage secondaire (liaisons inter-quartiers secondaires) et un maillage tertiaire (liaisons résidentielles, intra-quartiers). Ce dernier niveau se traduit notamment au travers des OAP. Par ailleurs, plusieurs emplacements réservés sont positionnés de manière à compléter le maillage piéton/cycle.

Le diagnostic territorial précise que 87% des actifs utilisent la voiture individuelle dans leur trajet domicile-travail. Aussi, pour limiter les déplacements automobiles, l'objectif 3 de l'axe 3 du PADD prévoit d' « encourager les pratiques de covoiturage (réserve foncière) ». Il est indiqué que la commune bénéficie d'un réseau de covoiturage sous-utilisé. Néanmoins, le rapport de présentation n'apporte pas d'élément relatif à ce réseau (localisation, accessibilité...). S'agissant d'un des objectifs du PADD, le PLU devrait préciser quelles sont les raisons de cette sous-utilisation et les mesures étudiées pour encourager la pratique du covoiturage.

**La MRAe recommande d'apporter des précisions sur le réseau de covoiturage existant évoqué dans le rapport de présentation et de présenter les mesures étudiées pour encourager la pratique du covoiturage.**