



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale  
d'autorité environnementale de la région Occitanie  
sur la révision du PLU (5<sup>ème</sup> révision)  
du plan local d'urbanisme de Sorèze (81)**

N° saisine 2019-8023  
N° MRAe 2020AO4

## Préambule

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son 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 l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et 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 la révision des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 18 octobre 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du 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 dossier de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sorèze (81). L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de saisine.

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 16 janvier 2020), cet avis a été adopté en collégialité électronique par Jean-Michel Soubeyroux, Thierry Galibert, Jeanne Garric et Jean-Pierre Viguier, membres de la MRAe. En application de l'article 9 du CGEDD, ces derniers attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner.

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

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<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

## Synthèse de l'avis

La cinquième révision du PLU de la commune de Sorèze vise à permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement porté par toutes les communes contiguës au bassin de Saint-Ferréol et le développement des activités associées. Ce projet de révision concerne trois secteurs, dont deux relatifs à l'aménagement d'aires de stationnements (secteur Les Dautats et château du Laudot) et un troisième, ayant pour objet la restructuration de la base de loisirs et des stationnements associés.

Le rapport est globalement proportionné aux enjeux mais ne comprend pas tous les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale et ne peut donc pas être jugé complet : il devra être complété ainsi que le résumé non technique sur l'ensemble des champs requis par une évaluation environnementale décrite par le code de l'urbanisme. Il doit présenter les alternatives à la localisation des projets, au regard des solutions de substitution raisonnables afin d'envisager des diminutions d'impacts environnementaux ; il doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes et notamment préciser l'articulation du projet avec le PCAET du Pays Lauragais, lequel prévoit le développement d'un tourisme durable basée sur une offre de mobilité alternative à la voiture.

En outre, la MRAe estime que l'évaluation environnementale ne permet pas de démontrer de manière satisfaisante l'absence d'incidence notable du projet de PLU sur la biodiversité et les paysages.

Concernant l'état des lieux naturaliste, le rapport doit être complété en réalisant des inventaires de terrain plus précis notamment pour ce qui concerne la flore, les invertébrés et la caractérisation de la zone humide du Laudot. Une présentation claire et adaptée, comprenant des cartes de localisation des taxons et une synthèse des enjeux et une adaptation du projet de révision du document d'urbanisme en conséquence, notamment par les mesures d'évitement sont attendus. Par ailleurs, la MRAe recommande d'analyser le fonctionnement de la zone humide avérée et de proposer des mesures visant à la préserver, tant en phase de travaux que d'exploitation.

Concernant l'intégration paysagère du projet dans le site classé la MRAe recommande de mener une étude et de traduire concrètement, dans le plan local d'urbanisme, des mesures de réduction des incidences paysagères.

L'ensemble des éléments manquants sont énumérés dans l'avis ci-dessous.

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

La 5<sup>ème</sup> révision du PLU de Sorèze est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « *Montagne Noire occidentale* » (FR9300944). Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie.

La procédure a été prescrite par la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois, porteur du projet de réorganisation des aménagements autour du bassin de Saint-Ferréol, objet principal de la procédure de révision. La révision sera approuvée par la Communauté de Communes, compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU).

L'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il sera publié sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

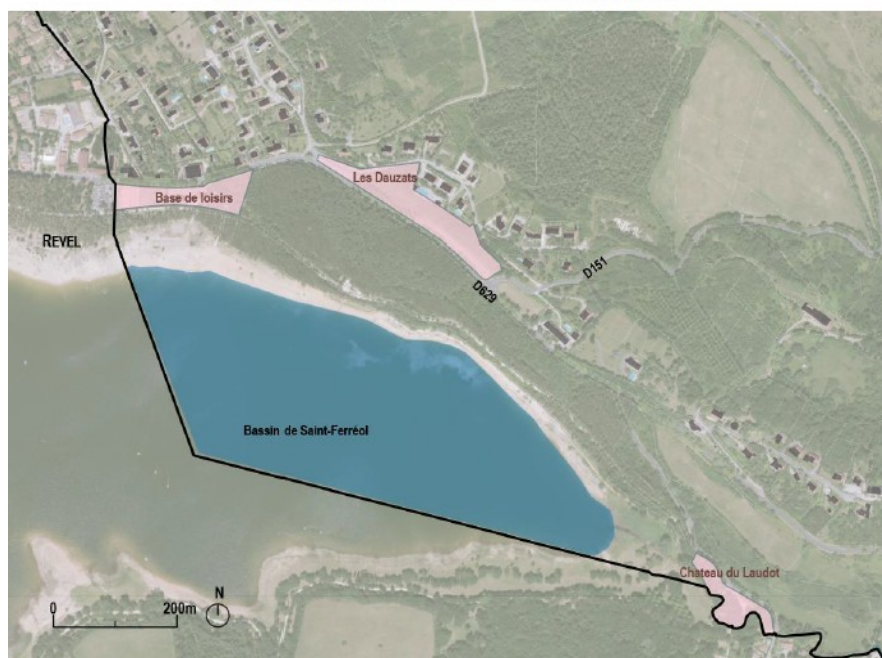
En outre, il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, l'adoption du plan devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le plan approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

## II. Présentation du projet de révision

La cinquième révision vise à permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement lié au développement des activités du bassin de Saint-Ferréol, situé en partie sur le territoire de la commune de Sorèze (Tarn), et en partie sur les communes limitrophes de Revel et Vaudreuille (Haute-Garonne), et les Brunels (Aude).

Sur la seule commune de Sorèze, le projet de révision concerne trois secteurs dont deux ayant pour objet de permettre l'aménagement d'aires de stationnements (secteur Les Dautzats et château du Laudot) et un troisième ayant pour objet la restructuration de la base de loisirs et des stationnements associés.

Localisation des trois sites concernés par la révision allégée n°5



Extrait du document OAP - p. 3

La révision du PLU de Sorèze comprend :

- l'extension du secteur de la base de loisir passant de 4,0 à 4,4 ha sur un secteur boisé (extension de la zone NI<sup>2</sup> sur la zone N<sup>3</sup>).
- la création de deux secteurs Ns<sup>4</sup> dédiés à la création d'aires de stationnement sur les sites des Dauzats (environ 1,4 hectare) et du château du Laudot (d'environ 0,6 hectare), ces deux sites étant aujourd'hui occupés par des stationnements non réglementés.

La révision allégée introduit des orientations d'aménagement et de programmation pour chacun des trois sites décrits ci-dessus.

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

#### ***Qualité et caractère complet de l'évaluation environnementale***

Le rapport de présentation ne comprend pas tous les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale. Il ne peut donc pas être jugé complet.

Le résumé non technique fait partie d'un additif à l'évaluation environnementale. Il s'avère très succinct (deux pages) et, s'il est formellement présent, il ne remplit pas son rôle d'information complète du public et ne résume pas la démarche d'évaluation environnementale.

Le rapport de présentation ne présente pas d'alternative pour la localisation des projets, au regard des solutions de substitution raisonnables<sup>5</sup>. Présenter des scénarios alternatifs, en particulier dans le secteur du Laudot particulièrement sensible, aurait permis d'envisager des diminutions d'impacts environnementaux. Ce point est développé dans le paragraphe ci-dessous.

L'évaluation environnementale doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Cet aspect n'a pas été traité, notamment pour ce qui concerne le lien avec les prescriptions de la charte paysagère du parc naturel régional du Haut-Languedoc et l'articulation avec les objectifs du PCAET du Pays Lauragais. Ce dernier prévoit en effet une offre de tourisme durable et doux par « la préservation du patrimoine historique culturel et naturel » (fiche 1.2.2) et le développement de l'offre alternative à la voiture par le renforcement des infrastructures cyclables et les services vélos. Ces éléments ne sont pas abordés dans le dossier.

La MRAe note également que de nombreuses thématiques ne sont pas abordées conformément aux dispositions législatives et réglementaires<sup>6</sup> : la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité, l'intégration minimale architecturale et paysagère des projets.

Enfin, la MRAe regrette que l'évaluation environnementale évoque trop superficiellement les « perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan<sup>7</sup> ». Elle constate que le rapport est de mauvaise qualité sur cet aspect : les cartes Natura 2000, celles des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) méritent de faire l'objet d'un zoom et d'être superposées aux projets d'aménagement afin de démontrer soit l'absence soit l'effectivité des impacts sur les secteurs concernés.

<sup>2</sup> Secteur NI : dédié aux activités sportives et de loisirs - dans lequel les aires de stationnements de plus de 10 unités interdites dans le PLU en vigueur seront alors autorisées

<sup>3</sup> Secteur N : actuel – dans lequel les aires de stationnements de plus de dix unités sont interdites

<sup>4</sup> Secteur Ns : dédié aux aires de stationnement, permettant la création d'aires de plus de dix unités

<sup>5</sup> Article R. 151-3, alinéa 4° du code de l'urbanisme et R.151-2 du CU

<sup>6</sup> Articles R 161-2 et L.101-2 du code de l'urbanisme

<sup>7</sup> Article R. 151-3, du code de l'urbanisme et article R. 151-1 du CU « 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci »

Elle note également l'absence de représentation cartographique des inventaires de terrains (localisation et nombre de taxons observés, etc.).

**La MRAe recommande de compléter le contenu et la qualité du rapport et du résumé non technique sur l'ensemble des champs requis par une évaluation environnementale décrite par le code de l'urbanisme.**

**La MRAe recommande notamment de préciser l'articulation de ce projet avec le PCAET du Pays Lauragais qui prévoit le développement d'un tourisme durable basée sur une offre de mobilité alternative à la voiture.**

### ***Justification des choix et solutions alternatives***

Le rapport de présentation ne présente ni n'analyse aucune solution de substitution raisonnable.

Le rapport de présentation précise l'offre et l'usage actuels en stationnement autour du bassin<sup>8</sup>, qui se répartissent en 455 places aménagées et 779 places utilisées de manière « sauvage » sur plate-forme ou sur voirie.

Ces données sont présentées de manière générale, brute et sans analyse. Le rapport ne précise pas les périodes de l'année concernées par cette fréquentation, ponctuelle ou continue, la durée, les impacts sur le site, etc. Par ailleurs, en dehors de ces éléments de constat, aucune donnée ni analyse ne traite des besoins futurs en lien avec le projet de développement de l'attractivité du site (nouvelle base de loisirs, aménagement de pistes cyclables, etc.)

Concernant les besoins dans leur ensemble autour du bassin, le rapport n'apporte pas d'information sur les solutions envisagées par les communes limitrophes qui appartiennent toutes à la même communauté de communes compétente en matière d'urbanisme. Cette analyse pourrait utilement alimenter la réflexion sur les solutions alternatives possibles pour répondre au besoin de stationnement, notamment pour dans les secteurs jugés à enjeux environnementaux forts comme celui du Laudot (cf avis ci-dessous).

Le rapport de présentation n'expose pas non plus l'offre de stationnement présente sur les centres bourgs alentours (Sorèze et Revel en particulier) et n'analyse pas, de fait, l'optimisation de cette offre en particulier sur les périodes dominicales ou estivales avec le développement concomitant de solutions alternatives à la voiture (navettes, cycles, etc.). Ainsi, les cheminements doux (pistes cyclables et piétonnes) évoqués dans le PCAET devraient faire l'objet d'une présentation de l'existant, d'une analyse des points noirs à améliorer et des emplacements réservés à inscrire au PLU afin d'assurer, à plus ou moins long terme, une continuité avec les cheminements doux des bourgs.

Eu égard au nombre de places concernées, la MRAe rappelle que la mise en œuvre des opérations de réalisation des aires de stationnement devra faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ou d'une étude d'impact systématique si elle s'insère dans un projet plus global, suivant les dispositions du R122-2 du code de l'environnement. Pour les autres secteurs, des précisions sont attendues sur les emprises et le nombre de stationnements afin de déterminer si cet examen est nécessaire. Il conviendra d'interroger les services concernés.

**La MRAe recommande de compléter la justification des projets en se plaçant dans une perspective globale d'aménagement du bassin de Saint-Ferréol à l'échelle des quatre communes concernées (besoin en nombre de stationnements, etc.) et d'analyse des solutions de substitution raisonnables tant en termes de localisation d'aires de stationnement que de recours à d'autres modes opérationnels pour l'accès au site classé.**

## **IV. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe**

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLU sont la prise en compte des sensibilités environnementales et l'insertion paysagère.

<sup>8</sup> Carte page 17 du rapport : un besoin de 1234 places est identifié autour du bassin, dont 779 manquantes (aujourd'hui, 455 places sont existantes, le reste du stationnement étant réalisé de manière « sauvage »).

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

Concernant la biodiversité, l'évaluation environnementale fait apparaître que les projets du bassin sur la commune de Sorèze n'intersectent pas la zone Natura 2000 « Montagne noire occidentale » mais en sont relativement proches. Le rapport indique également que la commune est concernée par quatre ZNIEFF de type I<sup>9</sup> et une ZNIEFF de type II<sup>10</sup>.

D'une manière générale, le rapport reste particulièrement succinct sur l'état des lieux naturaliste mentionnant de manière très évasive et sans données chiffrées les sensibilités environnementales des sites concernés. La MRAe estime que l'évaluation environnementale ne permet pas de démontrer de manière satisfaisante l'absence d'incidence notable du projet de PLU sur l'environnement.

Sur le secteur de la base de loisirs, on trouve principalement du pin sylvestre avec quelques feuillus (chênes et frênes) à faibles enjeux de flore. Quelques rares feuillus pourraient comporter des chiroptères saproxyliques.

Le secteur des Dauzats est d'un secteur de fourrés et de prairie mésophile en cours de fermeture avec des faibles enjeux de conservation, une partie du site sert déjà de stationnement « sauvage » une partie de l'année et est déjà dégradé.

L'essentiel des enjeux naturalistes est donc concentré dans le secteur du Laudot, en partie dégradé par un stationnement « sauvage ». Le secteur des berges du Laudot est en effet concerné par la ZNIEFF de type II, particulièrement riche sur le plan botanique et faunistique, puisque pas moins de vingt espèces de flores figurent sur la liste rouge régionale ainsi que de nombreuses espèces de chiroptères et oiseaux.

- Concernant la flore, le rapport précise (p. 32) que la Laîche appauvrie (« *carex depauperata* »), protégée à échelle régionale, est présente sur les berges du Laudot mais n'a pas été observée sur le secteur concerné par le projet.
- Pour ce qui concerne le Perce-neige (*Galanthus nivallis*), aucune conclusion n'est présentée sur le nombre de taxons observés. La MRAe regrette également que le rapport n'évoque pas la Littorelle à une fleur (*Litorella uniflora*), classée en liste rouge nationale, pourtant déjà observée sur ce secteur.
- Concernant les invertébrés, la MRAe relève que les inventaires n'ont été réalisés que partiellement compte tenu de la période défavorable de prospection. Or, des arbres contenant potentiellement des coléoptères saproxyliques sont concernés par le secteur.

Ce secteur est contigu à une la zone humide avérée du Laudot qui figure à l'inventaire départemental du département du Tarn. Le rapport indique que seules les espèces hygrophiles ont été recherchées pour caractériser les zones humides, sans sondage pédologique sur les abords du stationnement. La MRAe rappelle que l'article 23 de la loi relative à la création de l'Office français de la biodiversité reprend la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement restaurant le caractère alternatif des critères pédologique et floristique pour la caractérisation des zones humides<sup>11</sup>. L'inventaire devra donc être complété pour prendre en compte les nouveaux critères. Par ailleurs, même sur le seul fondement floristique, le rapport ne conclut pas sur la présence ou l'absence de zone humide.

<sup>9</sup> ZNIEFF de type 1 : « Vallée du Baylou et Désert de Saint-Ferréol », « Vallée de Durfort et Rabasset, gouffre de Malamort et Berniquaut », « Pelouse du sud de Revel » et Sagnes de St Jammes

<sup>10</sup> ZNIEFF de type 2 : Montagne noire (versant nord)

<sup>11</sup> La nouvelle définition réglementaire des ZH se décline comme suit : "on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année"



*Inventaire départemental des zones humides - conseil général du Tarn -  
extrait de Picto Occitanie*

Enfin, sur ce secteur particulièrement proche des rives du Laudot, rien n'est dit de l'état de fonctionnement de la zone humide contiguë avérée, ni du bon état du cours d'eau. Or des solutions de rétention des ruissellements peuvent être nécessaires afin d'éviter les pollutions aux hydrocarbures et des impacts potentiels sur le cours d'eau et les rives pourraient être observés, notamment en phase travaux.

**La MRAe recommande de réaliser des inventaires de terrain plus précis notamment pour ce qui concerne la flore, les invertébrés et la caractérisation de la zone humide du Laudot et d'en établir une présentation claire et adaptée, comprenant des cartes de localisation des taxons et une synthèse des enjeux (fort, moyen, faible), et d'adapter le projet de révision du document d'urbanisme en conséquence, notamment par les mesures d'évitement nécessaires.**

**La MRAe recommande d'analyser le fonctionnement de la zone humide avérée sur le site du Laudot, et de proposer des mesures visant à la préserver, tant en phase de travaux que d'exploitation.**

Concernant l'intégration paysagère dans le site classé, la MRAe constate l'absence d'analyse de cette thématique dans le rapport. Seuls sont listés les monuments et sites protégés de la commune sans analyse des atouts et des points noirs d'amélioration à apporter. Une partie du secteur concerné par la base de loisir et les stationnements, et par le Laudot est en site classé sans que les périmètres ne soient présentés ni les conséquences analysées.

L'ensemble de la commune est intégré dans le parc régional du Haut Languedoc dont le contenu de la charte est tout juste évoqué sans qu'aucun lien ne soit établi avec les projets envisagés. Il n'est pas précisé si une charte architecturale et paysagère a été rédigée sur ce secteur. Dans l'affirmative, un rappel du contenu et des orientations de cette charte est attendu avec leur déclinaison en termes de conséquences dans les projets.

Le rapport ne comporte aucune carte, vue en coupe, photographie panoramique ni photomontage permettant de situer les sites d'étude et les difficultés rencontrées au sein du paysage local. Le projet n'envisage aucune mesure spécifique notamment par une réglementation minimale dédiée à l'intégration paysagère de la base de loisir ou d'intégration des stationnements.

Enfin, les OAP n'apportent aucune orientation quant aux aménagements à réaliser et sont trompeuses pour un lecteur non averti : elles indiquent l'état actuel des sites (espaces naturels ou aires de stationnement existants), laissant penser à tort que les espaces naturels sont préservés, alors que ceux-ci peuvent être aménagés.

**La MRAe recommande de mener une étude paysagère et de traduire concrètement dans le plan local d'urbanisme des mesures de réduction des incidences paysagères**