



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

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

## **Avis sur la révision du PLU à AUZIELLE (31)**

N°Saisine : 2024-012739

N°MRAe : 2024AO42

Avis émis le 04/04/24

# 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 12 janvier 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de AUZIELLE (Haute-Garonne) pour avis sur le projet de 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 par délégation en date du 04 avril 2024 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 15 janvier 2024 et a répondu le 19 janvier 2024.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 22 janvier 2024.

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 MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La révision du PLU d'Auzielle fait l'objet d'une évaluation environnementale volontaire malgré la dispense résultant de l'examen au cas par cas n°2021 – 009574. Le présent avis a donc vocation à contribuer à la démarche d'amélioration des réflexions menées par la collectivité.

La démarche volontaire est à saluer et le dossier présenté est assez clair. Le rapport reste toutefois incomplet sur quelques points :

- d'un point de vue méthodologique, la démarche itérative suppose la présentation de plusieurs scénarios de développement, y compris sur des secteurs qui ont été écartés après évaluation des impacts du projet sur l'environnement et appelés « choix » ou « solutions alternatives ». Cette recherche d'alternatives ne figure pas dans le dossier. La MRAe souligne toutefois que le principe de continuité urbaine retenu est vertueux en termes de limitation d'étalement et de mitage ;
- la traduction réglementaire des principes affichés dans le PADD et des enjeux environnementaux est à renforcer ou clarifier ;
- concernant la biodiversité, la méthodologie d'inventaire des zones humides est insuffisamment justifiée et semble incomplète. La présence de cours d'eau et de leurs ripisylves le long des parcelles de projets plaident en faveur d'une recherche plus approfondie ;
- la commune comporte un vaste site inscrit qui regroupe l'église, le château, les fermes, les pigeonniers et leurs abords. Certains projets sont situés dans ce périmètre sans qu'aucune étude spécifique ne soit présentée sur les co-visibilités pour en évaluer l'impact.
- la MRAe recommande de proposer un bilan carbone plus précis, afin de quantifier objectivement les incidences de la modification du PLUi, et le cas échéant, de renforcer les mesures de réduction dans une logique de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Sur la forme, le rapport doit comporter obligatoirement un résumé non technique qui ne figure pas dans le dossier.

# AVIS DÉTAILLÉ

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

La révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Auzielle (31) a fait l'objet d'une évaluation environnementale volontaire suite à la décision de dispense d'évaluation environnementale n°2021 – 009574. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

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 du territoire et du projet

### Le territoire

La commune d'Auzielle est située à 14 km au sud-est de Toulouse . Ce secteur connaît depuis environ vingt-cinq ans un fort développement urbain dont la dynamique réside dans la formation d'un tissu d'activités scientifiques et technologiques relativement important (les zones d'activités de Montaudran, du Palays (Toulouse), de Labège-Innopole, de l'Agrobiopole et du Parc Technologique du Canal (Sicoval)).

D'une superficie de 4,59 km<sup>2</sup>, la commune est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012, révisé le 27 avril 2017. Elle est également située au nord-est de la communauté d'agglomération du SICOVAL (36 communes) dont elle fait partie.

Le territoire communal a pour limites administratives les communes d'Escalquens, Lauzerville, Odars, (communes du SICOVAL) Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Saint-Orens-de-Gameville (commune hors SICOVAL), toutes dynamiques du point de vue démographique.

Le cadre de vie et la proximité de pôles de développement en font une commune attractive qui compte 1645 habitants en 2022.

Trois grands ensembles paysagers peuvent être identifiés : le nord du territoire autour de la Marcaissonne ; la partie nord-ouest de la vallée de la Marcaissonne, couverte par l'urbanisation ; le sud composé en grande partie de terres agricoles cultivées dans la plaine.

L'urbanisation s'est développée au nord de la commune, au détriment de l'activité agricole. Les espaces boisés sont peu nombreux mais la végétation ponctuelle, disséminée sur le territoire, reste très présente.

La commune d'Auzielle n'abrite sur son territoire aucun périmètre de protection ou d'inventaire mais le SRADDET identifie sur la commune la trame Bleue constituée de la Marcaissonne, ses affluents et le Tricou, ainsi qu'un corridor de milieu ouvert de plaine qui traverse le nord-est du territoire. Ces mêmes continuités

---

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

écologiques le long de la Marcaissonne, une liaison verte et bleue traversant la commune ainsi qu'un maillage d'espaces naturels protégés figurent au SCOT.

L'ensemble formé par l'église, le château, les fermes, les pigeonniers et leurs abords est « inscrit » à l'inventaire des sites. D'autres éléments bâtis et naturels recensés font l'objet d'une protection particulière dans le PLU au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

### Le projet de territoire

Le projet de territoire prévoit d'atteindre 1965 habitants à l'échéance 2035 (+ environ 320 habitants/an ou + 25 habitants/an en moyenne). Pour ce faire, il envisage la construction de 132 logements sur 3 ha en extension et 2,24 ha en densification. Trois OAP sectorielles (Centre, Borde-petite, la Pigeonnière) et une OAP environnementale structurent le projet de PLU.

A cette consommation d'espaces s'ajoutent 3300 m<sup>2</sup> environ de consommation pour des emplacements réservés pris sur de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers (essentiellement pour la création de routes ou carrefours).

Le PADD indique « un phasage dans le temps de façon à ce que l'apport de population puisse être compatible avec les capacités des équipements publics existants et ainsi assurer leur bon fonctionnement » :

- le développement de l'enveloppe urbaine centrale existante est priorisé afin de restructurer et renforcer la centralité villageoise (OAP Centre) avec de l'habitat et des équipements publics sur 3,54 ha dont :
  - 2,24 ha en « mobilisation de dents creuses » pour réaliser 53 à 66 logements ;
  - 1,4 ha dans le secteur « Haut de Font Grande », en extension immédiate du centre villageois, pour réaliser 30 à 35 logements et classé en zone AU1 ;
- dans un second temps, sont prévues les extensions de
  - l'OAP dit de « Borde Petite » situé à l'ouest de la commune pour une surface d'environ 1,2 ha devant accueillir 16 logements environ et classé en AU2 ;
  - le secteur d'urbanisation dit de « La Pigeonnière », déjà ouvert dans le PLU précédent, est maintenu à une surface d'environ 0,4 ha pour 4 à 6 logements. Une extension limitée de ce secteur pourrait également être envisagée.

## 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MR Ae

Pour la MR Ae, les principaux enjeux pour ce projet concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation des paysages et du patrimoine;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique et à l'atténuation du changement climatique.

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

La MR Ae note que la démarche d'évaluation environnementale volontaire réalisée par la commune est vertueuse et conduit à un projet présentant une concentration des nouvelles consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans la continuité des espaces déjà urbanisés.

Le rapport environnemental reste cependant incomplet sur plusieurs points :

- il ne comprend pas de résumé non technique pourtant obligatoire suivant les dispositions de l'article R151-3-7 du code de l'environnement ;

- pour les parcelles concernées par la consommation d'ENAF, aucune solution alternative n'est présentée pour démontrer que le scénario retenu est celui de moindre impact, notamment pour les parcelles qui se trouvent à proximité d'un cours d'eau ;

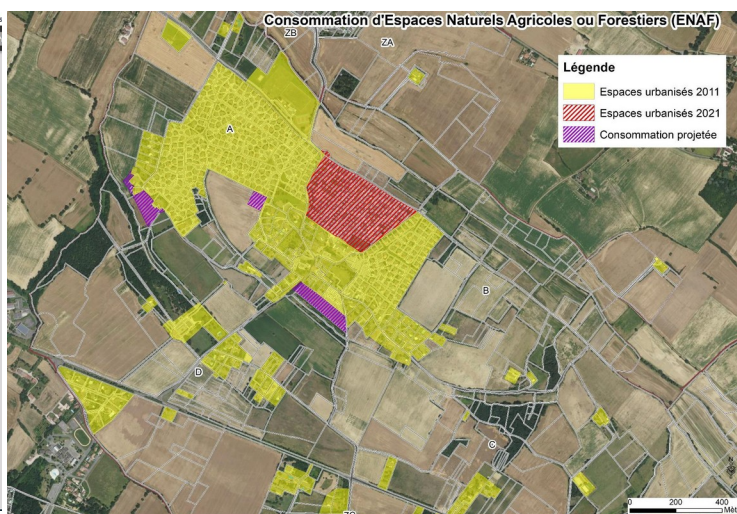
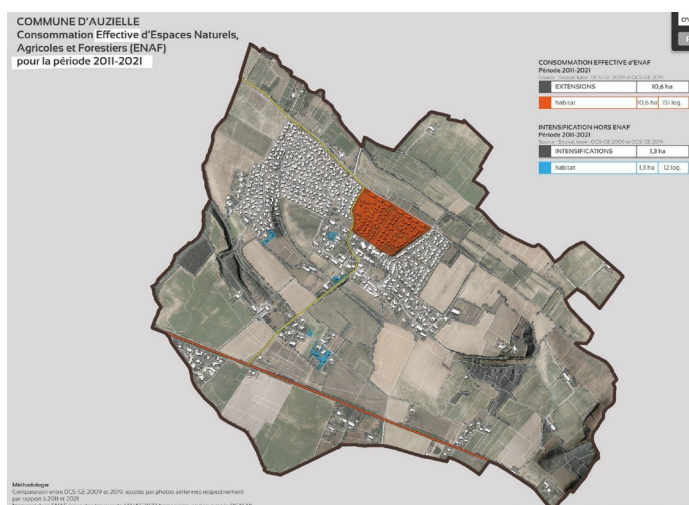
- l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de rang supérieur doit être réalisée et ne pas se contenter d'un rappel des orientations affichées de chaque plan ; le rapport doit indiquer comment le PLU compte contribuer ou prendre en compte les objectifs de chaque plan ; l'articulation avec le SAGE Hers-Mort-Girou doit être examinée.

- les indicateurs de suivi doivent comporter un état zéro (données initiales) et indiquer les modalités et le rythme de collecte des données ; ils doivent par ailleurs être en lien avec les enjeux et mesures prises pour atténuer les impacts sur l'environnement : par exemple, le suivi des surfaces des zones N protégées (hors espaces artificialisés comme les espaces de loisirs) n'est pas prévu.

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 Maîtrise de la consommation d'espaces (p153)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine approuvé le 16 mars 2012, révisé le 27 avril 2017, prévoit 2 pixels « habitat » sur Auzielle : 2 demi-pixels et 1 pixel, soit environ 18 ha sur la période 2010- 2030. Seule la moitié du potentiel est consommable jusqu'en 2020. Le rapport indique qu'entre 2011 et 2021, « environ 11 ha ont été « consommés » soit 61% du potentiel de consommation ». (rapport p.153).



Le potentiel de densification permettrait d'accueillir, sur la durée programmée du PLU (d'ici 2035), un total d'environ 76 logements pour 183 habitants et 56 logements en extension pour 135 habitants sur 3 ha<sup>3</sup> (rapport p.161) afin de réduire de 72 % la consommation d'ENAF, répondre aux objectifs « de réduction de consommation jusqu'en 2035 » et respecter « les dispositions de la Loi Climat et Résilience (objectif ZAN) de réduction de 50 % de la consommation d'ENAF d'ici à 2031 ».

Le projet de PLU est vertueux dans la mesure où il se fixe des objectifs d'implantation des aménagements dans le prolongement de l'urbanisation existante.

Mais la MRAe note que le phasage envisagé reste peu contraignant dans la mesure où les 1,4 ha de « Haut de Font Grande » vont être ouverts en même temps que l'OAP du centre. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation

3 1,4 ha, intégré dans l'OAP « centre » + 1,2 ha OAP « Borde Petite » situé à l'Ouest de la commune pour une surface d'environ + 0,4 ha OAP dit de « La Pigeonnière », déjà ouvert dans le PLU à densifier et entendre.

du secteur de la Pigeonnière (déjà réalisée dans le PLU précédent) risque d'amorcer l'urbanisation progressive de toute la parcelle agricole sur laquelle elle est située.

Le nombre de logements prévus sera à confirmer, les données n'étant pas les mêmes entre l'OAP, le PADD et le rapport : 76 logements en intensifications pour le PADD contre 53 à 66 dans l'OAP. En extension, les données sont cohérentes.

La MRAe rappelle que le bilan des consommations d'espaces de 3 ha, plutôt favorable car maîtrisé dans le projet proposé, est à distinguer de « l'artificialisation des sols » supérieure aux 3 ha annoncés : en effet, les superficies des emplacements réservés et des secteurs d'urbanisation des dents creuses du centre ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'ENAF mais doivent l'être dans le calcul de l'artificialisation engendrée par le projet.

La MRAe attire également l'attention sur la volonté du PADD de « contenir les consommations d'espaces des hameaux » (zones Uc) alors que le règlement écrit reste très permissif dans ces hameaux où il y a des dents creuses avec un règlement autorisant les constructions nouvelles. L'artificialisation permise par le projet de PLU sera potentiellement plus importante que celle qui est affichée.

Enfin le rapport indique (p. 215) que la consommation d'espaces n'est que de 0,8 ha au total pour les zones A et N sans expliquer comment il parvient à ce chiffre. Il peut être lié en partie au reclassement de franges de parcelles de zones U en zones A et N pour « contrebalancer » les consommations d'ENAF (p. 213). Cependant, la fonctionnalité écologique de ces franges et leur utilité pour la biodiversité ne sont pas démontrées.

## 5.2 Biodiversité

Des inventaires ont été réalisés sur deux des secteurs ouverts à l'urbanisation. Ils sont clairs, bien présentés et facilement compréhensibles.

Ils restent toutefois incomplets sur quelques points.

Les inventaires ont porté uniquement sur deux zones alors que des parcelles en continuité du village ou au sein du village seront également aménagées avec des impacts directs ou indirects sur la biodiversité ; même si elles sont déjà classées en zones U, ces parcelles en dents creuses peuvent recouvrir des enjeux de biodiversité important ; elles doivent donc faire l'objet d'une présentation de leurs habitats naturels et d'un compte-rendu des observations de terrain tels que ceux qui ont été réalisés pour les zones 1 (Haut-de-Font Grande) et 2 (Borde-Petite). Les 0,4 ha de l'OAP dit de « La Pigeonnière » n'ont pas non plus fait l'objet d'un inventaire des enjeux biodiversité.

*« Un secteur classé en zonage agricole jusqu'ici protégé (Ap) a été supprimé au Nord-Ouest de la commune pour permettre l'implantation d'un projet d'exploitation agricole maraîchère » (Rapport p 213). Il a été intégré à la zone A mais les parcelles concernées ne sont pas identifiées et n'ont pas fait l'objet d'une analyse environnementale ni même d'une localisation dans le dossier.*

Plusieurs mètres linéaires sont réservés dans le PLU pour permettre la réalisation de cheminements doux, mais les impacts sur ces secteurs n'ont pas été étudiés ; par exemple, l'un d'entre eux traverse un cours d'eau et même s'il s'agit d'un élargissement, les impacts sur la ripisylve pourraient être notables.

Les rapports des visites n'ont pas été annexés.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par un inventaire naturaliste portant sur toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ou aménagées : les secteurs en dent creuse du bourg, la parcelle de maraîchage, les emplacements réservés, etc.**

**Elle recommande d'annexer les rapports de visites de terrain.**

Une étude pédologique a été réalisée (rapport p.239 et suivantes) pour déterminer la présence de zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation. Mais l'analyse est incomplète car n'a pas fait l'objet de caractérisation sur critères floristiques, d'autant plus que l'une des parcelles (zone 1 – Haut de Font Grande) est proche d'un ruisseau (20 mètres) avec présence d'une petite station de Menthe à feuilles rondes identifiée hors zone de projet mais dans le secteur.

De plus, seuls trois sondages sur deux parcelles ont été réalisés sans explication sur le choix de localisation de ceux-ci.

**La MRAe recommande de compléter l'inventaire des zones humides en expliquant le choix du nombre et la localisation des sondages pédologiques et de compléter le rapport par une caractérisation de ces zones humides sur la base des critères floristiques. Elle recommande d'en déduire si nécessaire des mesures ERC complémentaires.**

L'OAP trame verte et bleue est très bien expliquée et déclinée en articulation avec le SRADDET et le ScoT ; Elle est particulièrement bien prise en compte dans l'OAP : le rapport constate que « les connectivités écologiques sont dégradées à l'échelle communale en raison de la faible représentativité des boisements et des prairies » (OAP p. 44) mais indique sa volonté de « conforter ces réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques participant à la Trame Verte et Bleue ».

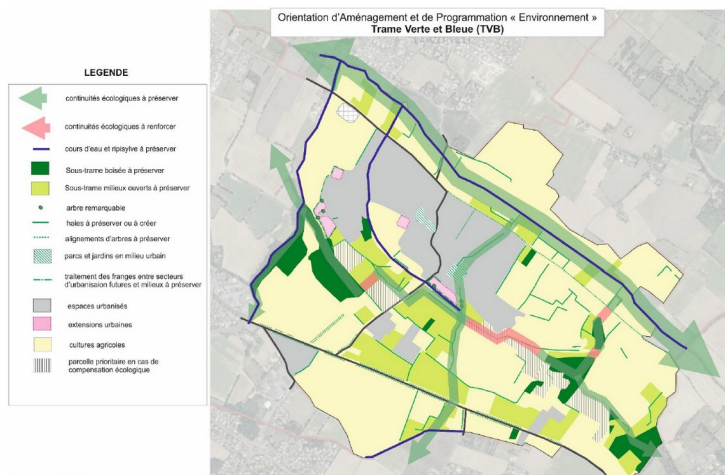
L'analyse de la trame verte et bleue communale identifie par des flèches rouges plusieurs secteurs stratégiques où les continuités écologiques sont dégradées et prévoit que ces secteurs soient ciblés en priorité dans le cadre d'actions d'implantation de haies. Mais l'OAP ou le rapport n'indiquent pas les moyens ni le calendrier (phasage) de mise en œuvre de cette re-création des corridors ; l'indicateur de suivi pourrait fixer un objectif chiffré pour rendre concrète cette démarche de reconquête de la biodiversité. Par ailleurs, les règlements graphique et écrit pourraient préserver d'ores et déjà les secteurs concernés.

Trois EBC sont créés et trois sont ajustés, mais le rapport n'indique pas en quoi consistent ces « ajustements ». Il serait utile de le préciser et éventuellement d'analyser les impacts des éventuelles réductions de superficies et de proposer des mesures de compensation le cas échéant.

**La MRAe recommande d'améliorer l'OAP trame verte et bleue déjà très complète en inscrivant les principes retenus de re-création des continuités par l'OAP avec une protection des secteurs concernés dans le règlement écrit et graphique.**

**Elle recommande de se fixer des objectifs chiffrés et un calendrier d'avancement des travaux.**

**La MRAe recommande de préciser la nature des « ajustements » prévus sur les EBC, de déterminer les impacts d'éventuelles réductions de superficies et si nécessaire de proposer des mesures de compensation.**





## 5.3 Intégration paysagère

Les OAP énoncent des principes d'intégration paysagère et architecturaux clairs, mais il manque des précisions concernant l'ensemble formé par l'église, le château, les fermes, les pigeonniers et leurs abords, qui constitue un site inscrit. En effet, le dossier de cas par cas indiquait que ce site inscrit serait « pris en compte en lien avec l'ABF, tout au long de l'élaboration de la révision ». Il serait opportun que les résultats et les conclusions de ces échanges figurent dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, aucune mesure particulière ne semble avoir été reprise dans le règlement écrit pour atténuer les impacts des projets sur le site inscrit alors qu'une grande partie des projets d'aménagement du de PLU sont en interaction avec ce site inscrit. Aucune analyse des co-visibilités ne figure dans le dossier depuis le site inscrit vers les projets, tous immédiatement visibles.

**La MRAe recommande de compléter le rapport sur la thématique paysagère avec une étude de co-visibilité d'une part et en précisant, d'autre part, comment le règlement contribuera à limiter les impacts des constructions sur le secteur du site inscrit.**

## 5.4 Contribution à la transition énergétique et à l'atténuation du changement climatique

### Le PCAET du SICOVAL et la maîtrise de l'énergie

Le rapport doit identifier et quantifier les contributions de la commune à l'atteinte des objectifs du PCAET en reprenant les orientations et objectifs de ce dernier et indiquer en quoi la commune, dans son projet de PLU, contribue directement ou indirectement à respecter les engagements de l'intercommunalité. Les indicateurs de suivi du PLU doivent permettre d'alimenter et répondre à ceux de l'intercommunalité.

La thématique de l'énergie, maîtrise de consommation et contribution à la production d'énergies renouvelables, est abordée de manière succincte dans l'OAP avec des recommandations et un encouragement à l'emploi de matériaux ou de choix d'une architecture moins consommatrice en énergie. En dehors de la possibilité d'intégration de panneaux photovoltaïques en toiture, le règlement écrit ne précise pas si le PLU envisage d'autres contributions comme l'implantation de panneaux photovoltaïques sur d'autres types de bâtiments (publics, ombrières sur les secteurs de stationnement, etc.).

**La MRAe recommande de compléter le rapport en montrant comment le règlement du PLU contribue et répond aux objectifs du PCAET du SICOVAL. De plus, des indicateurs de suivi chiffrés et concordants avec ceux de l'intercommunalité doivent faciliter le suivi de la mise en œuvre concrète.**

**Elle recommande de traiter la thématique de l'énergie en indiquant quelles solutions le PLU envisage pour contribuer à l'atténuation du changement climatique**

### Les déplacements

La stratégie de transport est un levier essentiel de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre. La commune étant encore peu desservie par les transports en commun de l'agglomération toulousaine, le PADD affirme « vouloir contribuer à la limitation des gaz à effet de serre en développant les modes de déplacements doux ». Mais les tronçons élargis ou créés sont peu nombreux dans le projet, ponctuels (7 emplacements réservés) et sans lien avec les communes limitrophes. Le PADD affirme que « les cheminements doux sont aujourd'hui assez développés sur la commune » (PADD p. 10) sans étayer cette affirmation par des données chiffrées ni la présentation d'un bilan des continuités/discontinuités des aménagements.

Aucune aire de co-voiturage n'est inscrite dans le document malgré le constat du PADD sur « la place de la voiture individuelle » qui reste « prépondérante sur la commune » (PADD p.11).

Le règlement écrit prévoit que « les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables » (règlement écrit p. 34) ce qui est favorable à l'environnement mais alors que le PLU développe les cheminements doux, il encourage de manière indirecte l'usage de la voiture individuelle en « augmentant l'offre de stationnement » pour ne pas « impacter l'espace public. ».

**La MRaE recommande de montrer en quoi les règlements écrit et graphique contribuent à renforcer les usages alternatifs à la voiture et d'inscrire des mesures concrètes dans le PADD.**