



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Décision de soumission à évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,  
sur la révision du PLU de Castelmaurou (31)**

n°saisine : 2022 - 010498

n°MRAe : 2022DKO157

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2022 - 010498 ;**
- **révision du PLU de Castelmaurou (31) ;**
- **déposé par la commune de Castelmaurou ;**
- **reçue le 25 avril 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 25/05/2022 et la réponse en date du ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 25/05/2022 et l'absence de réponse dans le délai d'un mois ;

**Considérant** que la commune de Castelmaurou (4 359 habitants en 2019 sur un territoire de 17 km<sup>2</sup>, avec une augmentation moyenne annuelle de 1,32 % entre 2013 et 2019 – source INSEE) engage la révision de son plan local d'urbanisme et prévoit :

- la production de 500 logements permettant de répondre aux besoins de renouvellement de la population et d'accueillir 1 000 nouveaux habitants sur les dix prochaines années ;
- la réalisation d'au moins 50 % des besoins en logements par densification des espaces déjà urbanisés : 150 logements sur de grandes dents creuses, 100 à 120 logements en densification via division parcellaire (1 % des logements potentiels révélés par l'analyse des capacités de densification) et environ 270 logements en extension urbaine, sur 14 ha en extension de l'urbanisation existante, selon le rapport de présentation ;
- la création d'une zone d'activités sur le secteur de la Plaine sur une superficie de 12 ha afin de conserver des réserves foncières dans l'attente d'un plan d'aménagement, identifiée dans le projet de PLU en zone d'urbanisation future (2AUx) ;

**Considérant** la localisation des zones de projet :

- en dehors des secteurs répertoriés pour leurs enjeux paysagers et naturalistes (ZNIEFF, Natura 2000...) ;
- sur des terrains naturels ou agricoles dont les enjeux environnementaux ne sont pas connus ;
- proches, s'agissant de la zone 2AUx, d'une zone humide potentielle au nord-ouest dont l'alimentation est susceptible d'être impactée par l'urbanisation ;
- dans un territoire couvert par 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 ;

**Considérant** le scénario démographique retenu (1 000 nouveaux habitants dans les dix ans), nettement supérieur à la tendance démographique constatée sur une période récente sur la commune (339 habitants supplémentaires en cinq ans, entre 2013 et 2019), sans que le dossier n'apporte de justification étayée ; considérant la pression sur l'environnement générée par le projet démographique qui fonde le besoin de nouveaux logements et donc de consommation d'espace ;

**Considérant** le manque de cohérence et de clarté de la présentation de la consommation d'espaces naturels et agricoles programmée dans le PLU :

- mentionnée de 5 ha pour l'habitat et de 15 ha pour les activités dans le PADD, soit 20 ha ;
- variant selon les pages du rapport de présentation de 8,6 ha de zone AU pour l'habitat et 11,94 ha pour la future zone d'activités économiques dans le tableau récapitulatif des surfaces, mais totalisant 15,2 ha pour les seules zones AU dédiées à l'habitat dans le document « orientations d'aménagement et de programmation », ou encore 26 ha (14 pour l'habitat et 12 pour les activités) ou 28,6 ha en extension dans le rapport de présentation ;
- sans prendre en compte les surfaces constructibles situées dans la trame urbaine ;
- sans prendre en compte les surfaces non construites dédiées aux équipements collectifs (zone Use dédiée à la construction d'un collège par exemple) ;

**Considérant** le projet de création d'une zone d'activités de 12 ha, conduisant à multiplier par dix la consommation d'espace en lien avec les activités au regard de celle des 10 ans passés, estimée à 1,5 ha dans le dossier, sans justifier le besoin foncier à une échelle supra-communale ;

**Considérant l'absence**, dans le dossier de demande d'examen au cas par cas et le projet de rapport de présentation du PLU, de pré-diagnostic environnemental des zones dont l'urbanisation est projetée, portant en particulier sur les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ; considérant notamment l'absence d'identification des zones humides et de leur bassin d'alimentation, des enjeux naturalistes et paysagers liés aux secteurs de projet ;

**Considérant** que la feuille de route établie le 15 mars 2018 par le préfet de région en lien avec les collectivités locales, les entreprises et associations, vise à diminuer les émissions tout particulièrement de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) sur l'agglomération toulousaine ; considérant que malgré le recentrage du projet de développement de l'habitat dans la trame urbaine et les réflexions pertinentes conduites en termes de mobilité, les incidences du projet global de développement et notamment de création d'une nouvelle zone d'activités sur les déplacements et les émissions de polluants sont potentiellement importantes sans être analysées ;

**Considérant** qu'au regard de l'ampleur du projet de développement urbain et de consommation d'espace, faute d'une analyse plus précise, l'absence de risque d'incidences notables sur l'environnement n'est pas démontrée ;

## **Décide**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de révision du PLU de Castelmaurou (31), objet de la demande n°2022 - 010498, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

## Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Toulouse, le 24 juin 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Marc Tisseire  
Membre de la MRAe

<b>Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

*Courrier adressé à :*

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

**Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :**

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

**ou par :**

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>