



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

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

## **Avis sur la modification n°1 du PLU de Léguevin (31)**

N°Saisine : 2023-012101

N°MRAe : 2023AOX101

Avis émis le 17 octobre 2023

# 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 21 juillet 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain pour avis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme sur la commune de Léguevin (31).

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 17 octobre 2023, 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, cette dernière 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 07/08/2023.

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>.

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

# AVIS DÉTAILLÉ

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

La modification du plan local de l'urbanisme de Léguevin a fait l'objet d'une évaluation environnementale. 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 territoire et du projet

La commune de Léguevin compte 9 361 habitants (source INSEE 2020). Elle couvre une superficie d'environ 2 445 hectares et dans l'aire urbaine toulousaine, la ville de Toulouse étant située à environ 17 km à l'est. Elle est également intégrée au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la « grande agglomération toulousaine » et à la communauté de communes du Grand Ouest toulousain (ex communauté de communes de la Save au Touch).

Son patrimoine naturel est important. La commune comporte

- trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 le « cours de l'Aussonnelle et rives » (76 ha), la « forêt de Bouconne » (2 868 ha), les « prairies et cultures du sud de Léguevin » (229 ha).
- une ZNIEFF de type 2 les « terrasses de Bouconne et du Courbet » (2 088 ha) qui recoupe en partie le secteur de projet de l'OAP « Castelnouvel », objet de la modification ;
- un arrêté de protection de biotope au niveau de l'échangeur des « Pyroutets » ;
- douze zones humides avérées identifiées dans l'inventaire départemental et de nombreuses zones humides potentielles dont l'une est située sur le secteur de projet de l'OAP « Castelnouvel ».

Le projet de modification vise plusieurs objectifs :

1/ Modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 à Castelnouvel afin de prévoir un phasage et de revoir les sensibilités écologiques du projet pour les intégrer « *davantage au projet, le cas échéant.* »<sup>3</sup>. Ce secteur a vocation à accueillir 1 220 habitants supplémentaires sur une superficie de 39 ha dans un secteur déjà classé en zone à urbaniser (1AU), qui comprend également des espaces boisés classés, avec des difficultés de déplacements liées à la saturation de la RN 124 aux heures de pointe (EE 1.2 p. 50) ;

2/ Réviser le règlement écrit pour clarifier, dans les zones urbaines, les règles de stationnement et d'implantation des constructions, de réviser le coefficient de biotope pour adapter le gradient de son application

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

3 Document 1.1 p. 4

selon la densité souhaitée dans les zones U et de mettre à jour les prescriptions techniques relatives aux divers réseaux ;

3/ Réaliser des « corrections d'erreurs matérielles et ajustements mineurs en de rectifiant des incohérences et des imprécisions dans les règles », notamment la définition de la zone inondable dans le lexique du règlement écrit et, dans le règlement graphique, l'amélioration de la lisibilité du report à titre d'information du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ; de clarifier les règles concernant les extensions et annexes à l'habitation, dans la zone agricole (A) et la zone naturelle (N), de mettre la rédaction des règles relatives aux logements locatifs subventionnés en cohérence et concordance avec le Code de l'Urbanisme, de clarifier l'application du règlement de la zone 1AU aux différents secteurs.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, le principal enjeu pour ce projet de modification de PLU concerne la consommation d'espaces, la préservation des milieux naturels, la santé humaine et l'impact du projet sur le changement climatique en lien avec l'imperméabilisation des sols et les déplacements.

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

Le rapport de présentation présente les évolutions du document d'urbanisme de manière claire. Les documents sont lisibles et permettent de comprendre les différents objets de modifications envisagées dont l'évolution de l'OAP de Castelnouvel est le principal sujet.

Le règlement graphique n'est pas lisible pour ce qui concerne les protections des espaces naturels et paysagers au titre du L151-23 du code de l'environnement : sur la forme, la légende est à préciser ; sur le fond, les articles L151-19 et L 151-23 du code de l'environnement, aux titres desquels des protections sont envisagées, doivent être explicitement mentionnés .

**La MRAe recommande de revoir le choix des représentations graphiques et la légende qui ne sont pas suffisamment clairs dans le règlement graphique.**

### 5 Prise en compte de l'environnement par le PLU



## **L'impact de l'évolution de l'OAP de Castelnouvel sur la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Entre 2014 et 2020, l'évolution démographique moyenne annuelle est 0,84 % soit un accueil de 469 habitants supplémentaires en moyenne par an. Même si l'évolution du PLU n'induit pas de nouvelle consommation d'espace, compte-tenu des évolutions législatives depuis la promulgation de la loi climat et résilience, promulguée et publiée le 24 août 2021, il apparaît nécessaire que le rapport indique comment la commune entend s'inscrire dans une trajectoire de diminution de la consommation d'espaces en adéquation avec les objectifs de modération foncière fixés par la loi. En effet, le portail de l'artificialisation<sup>4</sup> fait état d'une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 47 ha entre 2011 et 2021. Or l'opération de Castelnouvel consomme déjà de 39 ha, ce qui correspond à plus de 50 % des espaces précédemment consommés, alors même que d'autres projets ont déjà dû faire l'objet d'autorisation et que d'autres sont probablement à venir.

La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace est un des axes majeurs de la planification territoriale. Elle doit aboutir à une diminution du mitage des espaces naturels et agricoles, lequel altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols en raison de ses effets cumulés potentiels.

En l'état le projet de PLU prévoit de phaser les ouvertures à l'urbanisation sur la base de trois tranches temporelles. Ce phasage ne garantit pas une maîtrise fine de la consommation d'espaces, en ne s'assurant pas du bon « remplissage » des phases notamment. À cette fin le PLU pourrait introduire différents outils de maîtrise de développement urbain tels que le conditionnement des différentes phases au taux de commercialisation de la phase précédente ou à l'atteinte préalable d'objectifs de densification sur d'autres secteurs de la commune, etc.

Enfin, la phase 1, ouverte en premier, qui est la moins dense, la plus éloignée du bourg et la plus proche des secteurs agricoles, est réalisée en discontinuité avec le tissu urbain déjà constitué, ce qui va à l'encontre des principes de maîtrise de l'étalement urbain, de lutte contre le mitage et de maîtrise des déplacements pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

### **La MRAe recommande de :**

- **montrer comment la commune prévoit de s'engager dans le sens d'une moindre consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier pendant les dix prochaines années en tenant compte des consommations passées et des projets en cours de réalisation ou à venir, et si nécessaire d'adapter son projet afin de s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi climat et résilience ;**
- **d'introduire des solutions de maîtrise de la commercialisation et densification urbaine déjà existante avant l'ouverture de chacune des différentes phases de l'OAP ;**
- **de réinterroger le déploiement de la phase 1, dont les terrains sont les plus éloignés des secteurs déjà urbanisés et proches du bourg.**

### **L'impact sur la biodiversité**

La nouvelle proposition d'OAP permet de mieux comprendre les principes d'aménagements retenus pour la prise en compte de la biodiversité. Cependant une OAP reste un principe d'aménagement sans opposabilité.

Le rapport mentionne la présence de zones humides avérées (1,5 ha). La manière dont leurs périmètres ont été déterminés et la fonctionnalité de ces zones humides ne sont pas précisés, à l'échelle du périmètre immédiat du projet mais aussi à l'échelle, plus large, de la trame bleue.

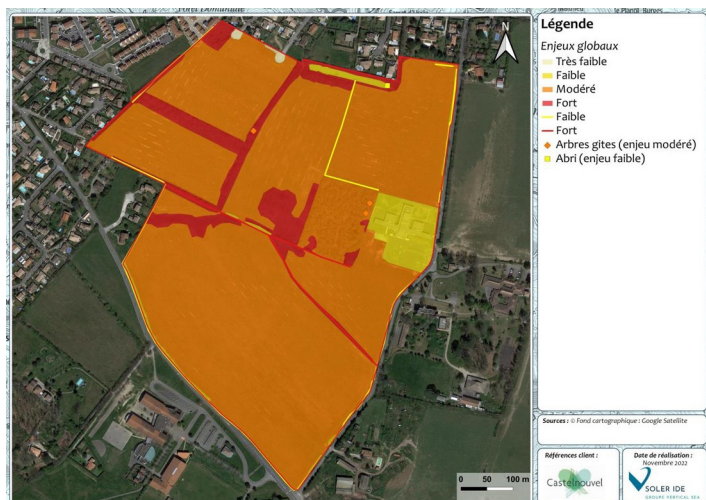
De plus, Le rapport indique (document 1.2 p. 30) que ces zones humides sont « *alimentées par un fossé en eau qui traverse les prairies humides et joue un rôle dans leur alimentation et leur fonctionnement écologique (lien prairies humides, mare temporaire, plan d'eau central)*. Ce fossé est traversé par le projet de voie principale de desserte (rue/vélorue), parallèle au parc urbain central. Il conviendra de veiller à ce qu'elle soit effectivement réalisée sans altération de la fonctionnalité hydraulique de la zone humide (comme indiqué dans l'OAP) et en

4 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

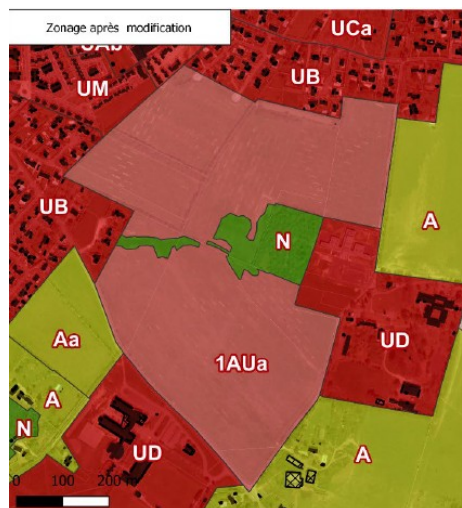
altérant le moins possible l'habitat de la Laîche des renards, observée sur la zone humide et le fossé. ». Sur ce point le rapport ne démontre pas l'absence d'impact ni de solution alternative au projet d'OAP et ne propose pas de mesure de compensation à la destruction de zone humide si cela s'avère nécessaire.

Si le règlement graphique protège correctement les deux principales zones humides en les classant en zone N avec un sur-zonage de protection au titre de l'article L151-23 du CE, en revanche rien ne justifie pas l'absence de protection pour les autres secteurs à enjeux forts de biodiversité identifiés par le maître d'ouvrage. Ces derniers ne sont pas protégés par le règlement de la même manière que les zones humides, ce qui peut induire à plus ou moins longs termes la disparition des fossés, des alignements d'arbres, des haies, etc.

De plus, une zone tampon suffisante doit permettre de protéger les abords de ces différents milieux de toutes pollutions directes ou indirectes.



Extrait du document 1.2 évaluation environnementale p. 19



Extrait du document 1.1 notice explicative p. 43

**La MRAe recommande de :**

- préciser la manière dont les périmètres des zones humides ont été définis, de d'étudier leur fonctionnalité à l'échelle du projet et de ses abords mais aussi à l'échelle de la trame bleue.
- de démontrer l'absence d'impact du projet sur les zones humides y compris d'impacts indirects sur leur alimentation et le cas échéant de proposer de solutions alternatives d'aménagement ou des mesures de compensation.
- de rajouter des zones tampons suffisantes pour protéger ces milieux, notamment les zones humides.

Une évolution du coefficient de biotope est prévue par la procédure de modification du PLU mais la manière dont ce coefficient a évolué et a été modifié ne sont pas exposées de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer si cette modification s'oriente dans le sens d'une plus grande préservation de la perméabilité des sols et de la biodiversité.

**La MRAe recommande de démontrer que l'évolution du coefficient de biotope va dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement.**

**L'impact sur la santé**

Pour la bonne information du public, le rapport pourrait démontrer l'absence d'incidence des poussières émises par la carrière exploitée à moins de 500 m, l'orientation des vents pouvant porter celles-ci une partie de l'année vers la future zone résidentielle.

Par ailleurs, la proximité de la RN124 pourrait avoir un impact sur la santé des futurs habitants de la zone. Des études sur la qualité de l'air pourraient être intégrées afin de montrer l'importance de l'impact et le rapport pourrait proposer des mesures de réduction, le cas échéant.

**La MRAe recommande de démontrer l'absence d'incidence de l'exploitation de la carrière et de la RN 124 sur le secteur résidentiel de Castelnouvel et de proposer des mesures de réduction, le cas échéant.**

#### **L'impact sur les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre**

Le rapport indique clairement (document 1.2 p.31) que le « *contexte de saturation de la N124 et de ses accès aux heures de pointe, est l'un des paramètres les plus sensibles de l'incidence environnementale* ». Ainsi l'ouverture de la nouvelle zone d'urbanisation va contribuer à l'augmentation de ce trafic, malgré les projets d'implantation de nouvelles lignes de bus en 2025 puis 2029. Le rapport évoque de potentiels effets cumulés avec « *des projets portés par la commune de Pibrac (Escalette)* » sans que ces effets soient chiffrés. Le seul projet de Castelnouvel va pratiquement doubler le nombre véhicule sur certains axes (Route de La Salvetat : 4 200 véhicules/jour hors projet Castlenouvel ; 7 600 avec projet / Avenue de Gascogne : passage de 10 000 véhicules/jour hors projet à 11 100 avec projet).

Aucune étude sur les augmentations des émissions de pollutions et de gaz à effet de serre ne figurent dans le dossier. Les mesures évoquées concernent des négociations en cours pour le prolongement de lignes de bus et de réalisations de pistes cyclables sans précision sur les délais de mise en service ni sur la localisation de ces autres moyens de transports, et sans prévoir de solution de covoiturage.

**La MRAe recommande de compléter l'état initial, l'analyse des impacts du projet d'OAP de Castelnouvel sur la qualité de l'air et ses effets cumulés avec les autres projets du secteur.**

**Elle recommande de proposer des mesures de déplacements alternatives et évaluant leur impact sur la qualité de l'air.**