



**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°2 du PLU de BOULOC (31)

N°Saisine : 2023-011535

N°MRAe : 2023AO44

Avis émis le 15 mai 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 22 février 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Bouloc (31) pour avis sur le projet de 2^{ème} modification de son plan local d'urbanisme (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 en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Marc Tisseire et Jean-Michel Salles.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants 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 11 avril 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 MRAe¹.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Bouloc est située à moins de 30 km au nord de la métropole toulousaine. Elle dispose d'une accessibilité facilitée par la proximité des axes de déplacement structurants que sont l'A62 (axe Toulouse-Montauban-Bordeaux) et la D4.

La 2^{ème} modification du PLU a été engagée pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX en extension de la zone d'activités de « Pythagore » pour une superficie 2,35 ha. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de cette zone d'activité, l'emplacement réservé n°35 et le règlement de la zone 1AUX sont également modifiés.

Bien que les enjeux environnementaux soient peu importants sur ce projet, compte tenu des enjeux environnementaux liés à la consommation d'espace, la MRAe recommande de dresser un bilan des disponibilités foncières, immédiates ou en réhabilitation, dans les zones économiques proches de Bouloc, et de justifier sur cette base l'extension de la zone Pythagore.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte juridique du projet de modification du PLU

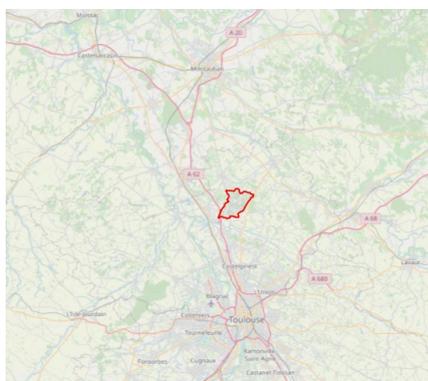
L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L.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

L'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bouloc est réalisée à l'initiative de la collectivité. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site de la MRAe.

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

1.2 Contexte et présentation du projet

Située à moins de 30 km du centre de la métropole toulousaine, Bouloc dispose d'une accessibilité facilitée par la proximité des axes de déplacement structurants que sont l'A62 (axe Toulouse-Montauban-Bordeaux) et la D4 ; ce réseau routier permet de rejoindre Toulouse et Montauban en moins de trente minutes.



La commune compte 4 754 habitants en 2020 (sources INSEE) en croissance de 1,3 % en moyenne par an depuis 2014.

Bouloc appartient à l'unité paysagère des « Terrasses du Frontonnais » : le village est implanté sur la ligne de crête qui sépare au sud, les paysages céréaliers de la vallée de la Garonne et au nord, un paysage semi ouvert, où alternent vignes, prairies et boisements, principalement des chênaies. Ces landes, de friches et de quelques vignes entourées de quelques haies permettent l'accueil de la Huppe fasciée, de l'Alouette lulu, de la Tourterelle des bois et du Pipit rousseline. La commune est également en limite immédiate de la ZNIEFF de type 1 « Friches et landes du Frontonnais » située au nord, sur la commune de Fronton. Cette ZNIEFF comporte les dernières reliques des pelouses et landes typiques du Frontonnais composées de milieux acides et thermophiles.

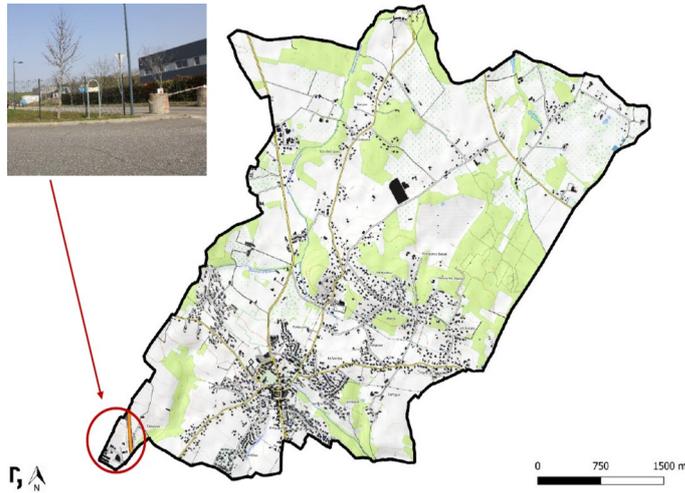
Extrait de la notice explicative p. 4

La trame bleue locale est constituée d'un chevelu de ruisseaux, denses mais de gabarit modeste. Plusieurs zones humides sont présentes sur le territoire.

La relative proximité de Toulouse est un facteur de pression urbaine et l'urbanisation récente de la périphérie du village a conduit à un mitage du territoire.

Le projet de la 2^{ème} modification du PLU a été engagé pour les motifs suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX en extension de la zone d'activités de « Pythagore » déjà existante ; cette zone 2AUX, de 2,35 ha ouverts à l'urbanisation, sera classée en zone 1Aux à vocation économique.



Localisation de l'OAP Pythagore, source : PLU 2018, réalisation Paysages ; extrait de la notice p. 22

Localisation de la ZAE Pythagore, source : PLU 2018, réalisation Paysages ; extrait de la notice p. 20

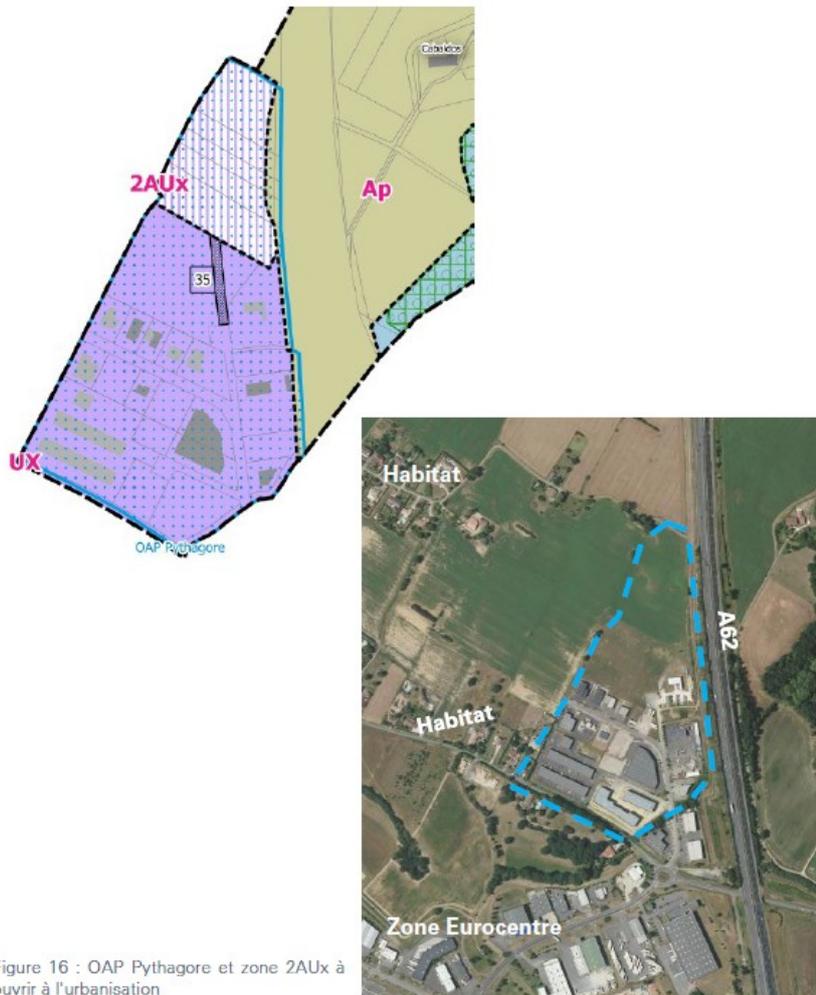


Figure 16 : OAP Pythagore et zone 2AUX à ouvrir à l'urbanisation

- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8, « ZA Pythagore » en faisant évoluer la voirie qui devait permettre des extensions futures ;
- Repositionner l'emplacement réservé n°35 situé sur l'OAP Pythagore
- Adapter le règlement applicable dans la zone UX ;

1.3 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU portent sur la modification et le repérage des bâtiments agricoles à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Sont donc examinés, les éventuels impacts sur :

- la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité et du milieu naturel ;
- la préservation des paysages et du patrimoine bâti ;

2 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

2.1 Consommation d'espaces

Les parcelles de la zone d'activité de Pythagore, faisant l'objet de la modification du PLU, illustrent la dynamique de transformation des terres arables agricoles en zones d'activités, à proximité de l'échangeur de l'A62 et de la zone logistique Eurocentre. La commune justifie le besoin d'extension de cette zone d'activité par sa localisation favorable, à proximité de l'échangeur autoroutier et par le manque de foncier économique sur son territoire. Elle indique également que ce projet est compatible avec les objectifs fixés par le SCoT Nord Toulousain modifié et approuvé en décembre 2016.

La notice explicative indique que, dans la zone d'activité existante, la dernière parcelle est en cours d'aménagement et que la décision d'ouverture à l'urbanisation de l'extension « *résulte d'une rareté de foncier disponible dans les zones d'activités existantes sur la commune et du Frontonnais et d'une forte demande d'installations d'activités* »².

La MRAe relève que la zone d'activités Pythagore est limitrophe de la zone « Eurocentre » d'une superficie de 300 ha. Aussi, l'analyse sur la rareté du foncier ne peut porter sur les seules disponibilités sur la commune de Bouloc, mais doit être élargie à l'échelle communale, intercommunale voire à l'échelle de plusieurs intercommunalités. Le rapport devrait dresser un bilan des espaces disponibles ou à réhabiliter dans les zones d'activités alentour. La commune elle-même dispose d'un foncier de 3 lots libres privés dans la ZAE nord de Laffite qui est mentionné dans le dossier mais dont le devenir n'est pas précisé.

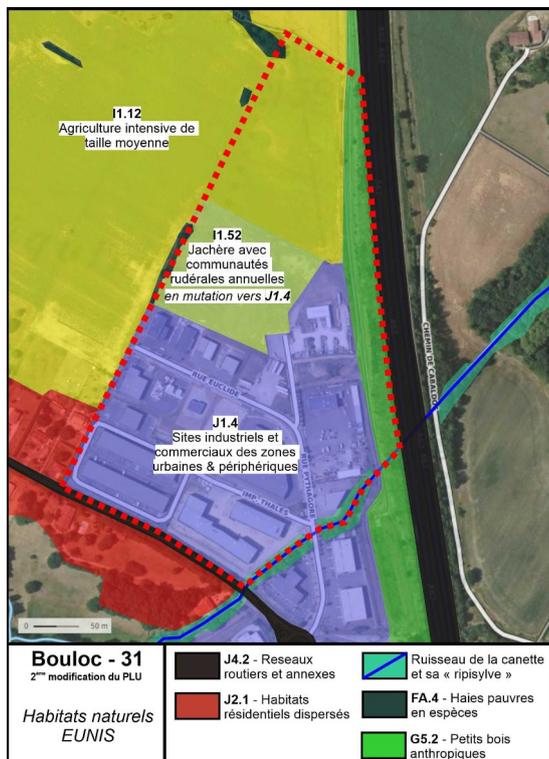
La MRAe rappelle que la maîtrise de la consommation d'espace constitue la première mesure d'évitement des enjeux environnementaux les plus importants. L'artificialisation des sols aboutit à une diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers, et engendre notamment une perte de biodiversité, une banalisation des paysages, aggrave les risques de ruissellement, et augmente les besoins de déplacements, rendant plus complexe une réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre qui s'ajoute à l'effet direct de l'artificialisation (perte de capacité de stockage de carbone).

Compte tenu des enjeux liés à la consommation d'espace, la MRAe recommande de dresser un bilan des disponibilités foncières, immédiates ou en réhabilitation, dans les zones économiques proches de Bouloc, et de justifier sur cette base l'extension de la zone Pythagore.

2 Notice explicative p.21

2.2 Préservation de la biodiversité

L'état initial de l'environnement présente une carte de l'état de conservation des milieux et conclut que « leur état de conservation était globalement dégradé à moyen »³.



Evaluation environnementale p. 10

Cet état initial décrit les habitats mais ne rend pas compte des espèces observées notamment dans les jachères et dans les petits bois anthropiques limitrophes. Malgré la présence de l'autoroute ces boisements résiduels peuvent abriter des espèces, notamment de faune, même ordinaire, dont il convient de tenir compte.

Concernant les mesures d'évitement ou de réduction, le règlement écrit de la zone 1AUx est peu contraignant en matière de biodiversité :

- sans justification, il envisage que seulement 80 % des espèces végétales plantées soient d'essences locales. Ce taux mériterait d'être porté à 100 % ;
- il prévoit que l'aménagement des terrains préserve une surface en pleine terre représentant au minimum 15% de la superficie du terrain d'assiette du projet. Il permet donc jusqu'à 85 % d'imperméabilisation. Ce taux pourrait être plus bas et un effort de moindre imperméabilisation pourrait utilement être proposé: un travail, notamment sur la mutualisation des stationnements et espaces verts entre entreprises et sur des solutions obligatoires de non imperméabilisation pourrait contribuer à libérer des espaces et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.
- Des grillages avec mailles sont prévus : afin de favoriser les déplacements de la petite faune, une taille minimale de maille pourrait être prévue par le règlement pour contribuer au maintien d'une biodiversité ordinaire.

La MRAe recommande de rendre le règlement écrit plus contraignant en matière de plantations des espèces végétales et de non imperméabilisation des sols et de mener une réflexion sur la mutualisation des stationnements et des espaces verts.

2.3 Préservation des paysages

La notice d'entrée de ville où est située le projet indique que « *la sensibilité paysagère du site de Pythagore nécessite la conception d'un projet architectural et paysager de qualité* »⁴ et que « *une attention particulière sera apportée sur l'intégration paysagère des bâtiments et de leurs abords dans leur environnement ; le secteur étant visible depuis l'autoroute A62 et soumis au périmètre de protection des monuments historiques avec le Château de Villefranche* »⁵.

Malgré ces affirmations, le rapport ne se prononce pas sur la qualité des aménagements déjà réalisés sur la première partie de la zone d'activité. Au-delà des quelques photos présentées, le rapport doit dresser un bilan des points positifs et points noirs des aménagements déjà réalisés et présenter les enjeux paysagers de l'extension. Ces réflexions doivent guider un projet paysager qui pourra être traduit dans l'OAP ou le règlement.



Notice d'entrée de ville p. 18

Le château de Villefranche, sur la commune de Villeneuve-lès-Bouloc est un monument historique (inscrit par arrêté du 29 avril 2005) qui se situe à 500 mètres du secteur concerné par la modification.

Le rapport conclut à l'absence « *d'axe de visibilité du fait de la présence de l'Autoroute A62, implantée en remblai, et qui occasionne un écran visuel* »⁶. Le rapport indique avoir « *mis en évidence* » cette absence de co-visibilité depuis le château. Il convient de produire des photo-montages avec l'implantation virtuelle des bâtiments pour démontrer qu'il n'y aura pas de co-visibilité depuis le château ou à défaut de mettre en place des mesures d'intégration paysagère suffisantes.

La MRAe recommande de dresser un bilan des points positifs et des points négatifs des aménagements antérieurs d'un point de vu paysager et de déterminer clairement les enjeux en la matière puis de déterminer un projet paysager qui sera traduit dans le règlement du PLU ou ses OAP.

La MRAe recommande de démontrer par des photo-montages l'absence de co-visibilité depuis le monument historique du château de Villefranche, situé dans les 500 mètres du projet..

4 Notice entrée de ville p 27

5 Notice explicative p 23

6 Evaluation environnementale p. 12