



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

**Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la 1^{ère} modification du PLU de LOUBENS LAURAGAIS (31)**

N°Saisine : 2024-013368

N°MRAe : 2024ACO125

Avis émis le 1^{er} août 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

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 R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 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 29 septembre 2022, 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 adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2024 - 013368 ;**
- **1^{ère} modification du PLU de LOUBENS LAURAGAIS (31) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la commune de LOUBENS-LAURAGAIS ;**
- **reçue le 11 juin 2024 ;**

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 15 juillet 2024 :

Considérant que la commune de Loubens-Lauragais (population municipale de 453 habitants , sans évolution de sa population entre 2015 et 2021 – source INSEE) envisage de modifier son PLU pour :

- permettre la construction de 52 logements, en ouvrant partiellement à l'urbanisation une zone 2AU1 en créant une zone 1AUa et 1AUc sur 2,43 ha, et en créant une zone 1Aub sur des terrains incluant sur sa partie nord des habitations existantes;
- identifier deux nouveaux bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle, pour produire du logement, au niveau du chemin d'« *en Faysset* » et du chemin de « *la Cabane* » ;
- créer deux emplacements réservés sur des parcelles situées dans le prolongement de l'impasse de « *Palays* » et du chemin d'« *En Bouycel* » , pour créer un chemin public reliant le nouveau quartier à un parc paysager et au bourg;
- supprimer l'emplacement réservé qui était dédié à la réalisation de la station d'épuration, suite à l'acquisition des terrains par la commune ;

Considérant la localisation des zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation :

- dans le prolongement du bourg, dans un site marqué par une forte topographie, en covisibilité directe avec le château classé au titre des monuments historiques ;
- sur des terrains situés en dehors d'enjeux écologiques identifiés, mais néanmoins à l'état naturel, dont l'un est recensé dans le registre parcellaire agricole comme estive et landes, deux autres terrains enherbés inexploités, le dernier terrain sur un jardin privé ;
- dans une commune située en dehors des pôles identifiés pour accueillir en priorité la nouvelle population à horizon 2030 par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Lauragais approuvé le 12 novembre 2018 ;

- dans un territoire dénué de transports collectifs, dans lequel le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Pays Lauragais adopté le 10 février 2022 ambitionne de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 28 % à horizon 2030 par rapport à 2015, tout particulièrement dans le secteur des transports ;

Considérant que le besoin d'ouverture à l'urbanisation n'est pas démontré au regard des potentiels constructibles et de réhabilitation :

- fondé sur un scénario démographique totalement en rupture avec la tendance constatée par l'INSEE (absence de nouveaux habitants), sans autre justification que la volonté d'accueillir une soixantaine de logements ;
- sans démontrer que le potentiel constructible dans la trame urbaine et dans le bâti existant ne suffise pas à couvrir les besoins:
 - potentiel constructible analysé dans le présent dossier : 33 logements possibles par division parcellaire, 2 logements possibles en dent creuse, 8 logements vacants ;
 - potentiel constructible non identifié dans le présent dossier :
 - bâtiments vacants éventuels dans le bourg autres qu'habitations ;
 - bâtiments en zone naturelle et agricole amenés à être transformés en logements, la présente procédure identifiant deux bâtiments supplémentaires ;
 - potentiel offert par le projet de révision allégée n°1, par ailleurs transmis à la MRAe, qui étend sur 1 780 m² une zone urbaine en entrée de bourg au nord-est ;

Considérant l'absence, dans le dossier de demande d'examen au cas par cas et la notice de présentation, de pré-diagnostic environnemental des zones dont l'urbanisation est projetée, portant en particulier sur les milieux naturels, la biodiversité et le paysage, pour un futur site dont les dimensions sont équivalentes à celles du bourg existant ; considérant l'absence de toute analyse des incidences d'un projet d'une telle ampleur sur les déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant que l'aménagement de la zone va induire une augmentation des surfaces imperméabilisées et par conséquent une augmentation du risque de ruissellement urbain, sans élément permettant de savoir si les mesures prévues dans l'OAP, prévoyant de gérer le pluvial en renvoyant les eaux vers le fossé mère, sont suffisantes dans un contexte de changement climatique qui accentue l'intensité des précipitations extrêmes, notamment lors des orages ;

Considérant que la commune prévoit de raccorder le nouveau quartier à une station d'épuration qui reste à créer et dont la « *réflexion est en cours parallèlement à l'élaboration du PLU* », selon le document d'auto-évaluation ; considérant que la création du réseau collectif d'assainissement reste à ce jour à l'état de projet, sans aucune analyse des secteurs potentiellement raccordables, avec un calendrier prévisionnel qui envisage une « *préparation des travaux* » en février-mars 2025, et la livraison d'une première tranche (qui n'est pas définie) fin d'année 2025 ;

Considérant en conclusion qu'une évaluation environnementale est nécessaire au vu de l'ampleur du projet de développement afin d'analyser les sensibilités environnementales du territoire, justifier les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, évaluer les impacts du projet de modification du PLU, en particulier sur la biodiversité, le paysage et le patrimoine, la ressource en eau, les émissions de gaz à effet de serre, et proposer des mesures d'évitement et de réduction des incidences sur la santé et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE susvisée ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de 1^{ère} modification du PLU de Loubens-Lauragais (31), objet de la demande n°2024 - 013368, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Loubens-Lauragais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 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.