



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

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

## **Avis sur la 1ère modification du PLU à LEVIGNAC SUR SAVE (31)**

N°Saisine : 2024-013528

N°MRAe : 2024AO92

Avis émis le 06 septembre 2024

# 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 14 juin 2024, l'autorité environnementale a été saisie par Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain pour avis sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) sur la commune de Lévignac-sur-Save (Haute-Garonne).

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 le 06/09/2024 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 17/07/2024 et a répondu en date du 02/08/2024.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 17/07/2024.

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)

# AVIS

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

La modification du PLU de Lévisnac-sur-Save 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 Lévisnac-sur-Save est située au nord-ouest du département de la Haute-Garonne, à 25 km à l'ouest du pôle Toulousain et à proximité du département du Gers. Elle s'étend sur 1200 hectares (ha) et fait partie de la Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain qui regroupe 43 345 habitants (INSEE 2021). Le 10 juillet 2023, la communauté de communes a adopté un Plan climat air énergie territorial (PCAET), après un avis rendu par la MRAe le 24 novembre 2022<sup>3</sup> (2022AO99). Par ce document, l'intercommunalité se dote d'objectifs stratégiques pour l'ensemble du territoire dans les domaines air-énergie-climat.

Scénario retenu

N° réglementaire	Catégorie d'impact environnemental	Objectif national	Objectif Grand Ouest Toulousain 2030	Objectif du Grand Ouest Toulousain 2050
1	Emissions de GES	- 40 % en 2030 par rapport à 1990 soit - 29 % par rapport à 2017 (LTECV)	- 24,6 % par rapport à 2017	- 59,5 % par rapport à 2017
2	Renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment dans la végétation, les sols et les bâtiments	Doublement en 2050 (SNBC révisée)	+ 83,4 %	+ 270 % par rapport à 2017
3	Maîtrise de la consommation d'énergie finale	- 20 % par rapport à 2012 (LTECV)	- 17 % par rapport à 2017	- 57 % par rapport à 2017
4	Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage	Multiplier par 2 le rapport production locale/consommation locale : Passer de 16 % en 2016 à 32 % en 2030 (LTECV)	Multiplier les ENR par près de 4 : Passer de 5 % en 2017 à 23 % en 2030	100 % en 2050
7	Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration	Diminution	-18%	/

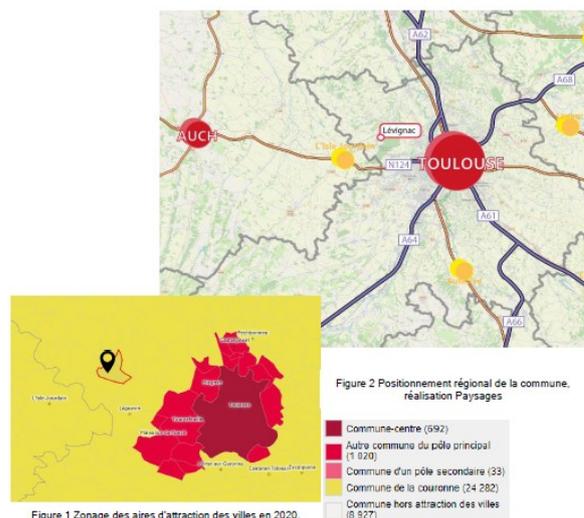
Objectifs stratégiques du PCAET du Grand Ouest Toulousain- document stratégie

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

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022ao99.pdf>

La commune fait également partie du périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine, approuvé en avril 2017 et en cours de révision. Elle y est identifiée comme un pôle de services, avec une densité minimale attendue de 15 logements / ha.

La commune, présentée comme bénéficiant d'une accessibilité renforcée par les axes routiers, est traversée par la route nationale 224 (RN224), l'itinéraire à grand gabarit qui dessert Blagnac et l'Isle-Jourdain, et également par la route départementale 24 (RD24) qui permet de rejoindre Toulouse via Colomiers.



Avec une population de 2206 habitants en 2021, la commune connaît une croissance démographique moyenne annuelle de 1,46 % entre 2015 et 2021 avec 184 habitants supplémentaires (source INSEE).

Le projet de modification du PLU identifie un besoin de 90 à 105 logements supplémentaires.

Ce projet de modification du PLU porte sur les objets suivants :

- ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone actuellement fermée (AU0) avec la création d'une Opération d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- création de deux autres OAP en dents creuses dans des zones déjà urbanisées afin d'exploiter le potentiel de densification de la commune ;
- identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ;
- suppression de trois emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être,
- création d'un secteur « UBa » au sein de la zone UB pour intégrer des dispositions réglementaires dédiées au quartier « Les jardins de la Mariette »,
- création d'une OAP à vocation économique sur un secteur déjà ouvert à l'urbanisation mais non encore aménagé, avec une ambition d'aménager une première tranche sur 1 à 1,5 ha d'ici 2031,
- adaptation mineure du règlement écrit et correction d'erreurs matérielles.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Les OAP en zone U et l'OAP à vocation économique identifient les enjeux écologiques à préserver sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation dans les documents opposables. En conséquence, elles constituent une plus-value environnementale par rapport au PLU en vigueur.

Parmi les objets de la modification envisagée, seule l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Foulupié et la création de nouveaux logements associée est susceptible d'engendrer de nouveaux impacts significatifs sur l'environnement. La suite de l'avis porte donc uniquement sur cet objet.

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de modification du PLU concernent :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques,
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

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

#### 4.1 Qualité générale du dossier

Le rapport de présentation, clair et suffisamment illustré, apparaît globalement conforme aux attendus de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Le dossier présente une analyse des besoins en accord avec la tendance actuelle de l'évolution démographique. Les échéances de la modification envisagée et du PADD du PLU en vigueur ne permettent plus vraiment de s'appuyer sur ce dernier. En effet, les projections du PADD envisageaient une population de 3000 habitants à l'horizon 2025 et la commune a revu ses objectifs à la baisse avec une projection de 2430 habitants, plus en accord avec la tendance actuelle.

Aucune solution de substitution raisonnable à l'ouverture partielle de la zone AU0 n'est présentée. Au regard des impacts environnementaux potentiels de cette ouverture, il convient d'analyser différents scénarios de réponse aux premiers besoins en logements de la commune (notamment en explorant le potentiel de densification pour 121 logements évoqué dans le dossier, cf infra).

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Foulupié prévoit une densité en logement de 15 logements/ ha, soit le minimum préconisé par le SCoT Grande Agglomération Toulousaine.

**La MRAe recommande de présenter les scénarios de substitution à l'ouverture de la zone du Foulupié, et d'analyser les incidences de chaque scénario sur la base de critères environnementaux. Si l'ouverture de cette zone reste d'actualité suite à ce travail, la MRAe recommande également d'envisager différents scénarios de densité.**

Le rapport de présentation fait état des objectifs poursuivis par le Plan climat air énergie territoire (PCAET) et de la compatibilité du PLU avec celui-ci. Toutefois, le détail de l'ensemble des possibilités de modes de déplacement, notamment en direction de Toulouse, est détaillé dans le document intitulé « étude entrée de ville » et il aurait été plus clair qu'il apparaisse sur le même document.

**La MRAe recommande d'intégrer les incidences en matière de déplacements et de transports au document « évaluation environnementale ».**

## 4.2 Modalités de suivi

Le dispositif de suivi comporte un unique indicateur (p. 106 de l'évaluation environnementale), qui porte sur le niveau de mise en charge de la station d'épuration (STEP) de la commune dont la capacité de traitement est proche de la saturation (93 % de sa capacité actuelle).

Ce dispositif de suivi, trop succinct, ne permet pas de suivre à l'amont les constructions, notamment de logements, et les nouveaux raccordements à la STEU.

De plus, il est seulement indiqué comme valeur d'alerte de l'indicateur « *si atteinte des 100 %, alors mise en sommeil des autorisations d'urbanisme* ». La MRAe juge que cette valeur d'alerte est très insuffisante et que le système d'assainissement présente déjà une saturation de nature à envisager des actions urgentes, notamment de limitation de l'urbanisation.

Un indicateur sur la qualité des eaux permettrait de suivre utilement les effets des raccordements futurs et du rejet des effluents dans le milieu récepteur.

Enfin, les autres sujets environnementaux concernés par le projet de modification, et notamment la préservation des enjeux écologiques identifiés sur les secteurs d'OAP (haies, secteurs boisés, etc) devraient également faire l'objet d'indicateurs de suivi.

**La MRAe recommande de définir des indicateurs précis et complets, à même de rendre compte des effets de l'urbanisation future ayant des conséquences sur l'ensemble des enjeux environnementaux.**  
**Elle recommande de fixer une valeur d'alerte sur le taux de saturation de la station d'épuration bien inférieure à 100 %.**

## 5 Prise en compte des enjeux environnementaux

### 5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

Le dossier expose les différents potentiels de densification au sein du tissu urbain, ce qui indique une volonté de centrer l'urbanisation et éviter ainsi l'étalement urbain. Il en ressort un potentiel de 121 logements dans les différents secteurs urbanisés. Toutefois, le dossier ne traduit pas d'ambition de mobilisation de ce potentiel pour répondre au besoin identifié de 90 à 105 logements. Il est simplement indiqué qu'il sera éventuellement mobilisé pour atteindre les objectifs du PADD qui sont plus élevés, sans précision. La MRAe considère qu'il est incohérent de réserver le potentiel de densification, alors qu'il devrait être mobilisé en priorité, pour atteindre l'objectif du PADD, énoncé à horizon 2025 et très supérieur aux réalisations réelles de nouveaux logements.

Il est donc indispensable de détailler les ambitions en matière de mobilisation du potentiel de densification et d'en déduire une réduction du besoin de logements dans les secteurs d'OAP.

Le besoin en nouveaux logements de l'ordre 90 à 105 est intégralement réparti sur les 3 secteurs d'OAP à vocation d'habitat, dont 55 à 60 logements sur la zone du Foulupié pour une superficie de 3,9 ha. Au regard du manque de précision sur l'utilisation du potentiel de mobilisation du foncier en densification, la MRAe estime que les justifications apportées à cette ouverture nouvelle à l'urbanisation sont insuffisantes.

**La MRAe recommande d'approfondir les possibilités de mobilisation du potentiel en densification avant d'envisager l'ouverture de la zone AU0 du Foulupié.**

### 5.2 Préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Le territoire de la commune est couvert par une zone de répartition des eaux (ZRE) et inclus dans une zone sensible aux pollutions, particulièrement sujette à l'eutrophisation.

L'ensemble du territoire de la commune est également situé en zone vulnérable nitrates et l'évaluation environnementale fait état d'une sensibilité de la ressource en eau notamment liée à « *la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se*

*transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable* » (page 54 de l'évaluation environnementale).

Par ailleurs la capacité de la station d'épuration (STEP) de la commune est limitée à 2500 équivalents habitant (EH). Bien que celle-ci soit actuellement conforme en équipement et en performance, il est indiqué qu'elle est proche de la limite de ses capacités de traitement (93 % de ses capacités de traitement actuelle) et le raccordement de 90 à 105 logements supplémentaires sur la commune de Lévignac-sur-Save, cumulé aux évolutions démographiques des trois communes reliées à la STEP, Lévignac, Mérenvielle et Lassère-Pradère vont très vite amener la STEP à saturation. L'évaluation environnementale fait d'ailleurs état de ce problème et évoque une « *saturation probable à partir de 2026* » (page 100 de l'évaluation environnementale) alors même que le doublement de la capacité de traitement de la STEP est seulement prévu « *dans le PPI (Plan pluriannuel d'investissement) de Réseau 31 de 2027-2032* ».

L'évaluation environnementale présentée par la commune fait donc état de cette préoccupation sans qu'aucune analyse précise de l'équipement ne soit présentée, ni un programme éventuel d'extension des capacités de la STEP, avant l'échéance de 2027. Il est seulement envisagé de phaser et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Foulupié en fonction de la performance des dispositifs d'assainissement avec « *un suivi de sa mise en charge qui sera un outil d'aide à la décision pour la collectivité dans son suivi des autorisations d'urbanisme qui devront être délivrées dans les prochaines années* » (page 106 de l'évaluation environnementale).

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune de Lévignac-sur-Save, combiné aux éventuelles évolutions démographiques des communes voisines de Menville et Lassère-Pradère, sans que celles-ci soient détaillées, pourrait avoir des incidences négatives sur la capacité de traitement de la STEP et par voie de conséquence pourrait entraîner une pollution des cours d'eau récepteurs, dont la Save.

La MRAe rappelle par ailleurs que la doctrine « assainissement et urbanisme » des services de l'État en Haute-Garonne, en application depuis 2009, prévoit que pour les zones raccordées à un ouvrage d'assainissement saturé à un niveau proche de 100 %, toute ouverture de zone à l'urbanisation est à proscrire, sauf si les deux conditions suivantes sont remplies :

- le document d'urbanisme démontre que le délai de mise en service de l'ouvrage d'assainissement et le délai d'urbanisation sont compatibles, ce qui n'est ici pas le cas comme détaillé plus haut ;
- les procédures administratives préalables aux travaux d'extension de capacité de l'ouvrage ont été menées à leur terme, ce qui ne semble pas être le cas d'après les éléments du dossier.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur les enjeux liés à la qualité des eaux et de présenter une analyse technique précise quant au traitement des eaux usées.**

**La MRAe recommande également de présenter toute mesure nécessaire en lien avec ces enjeux et de surseoir à toute ouverture à l'urbanisation jusqu'à ce que la capacité de traitement des eaux usées soit convenable.**

### 5.3 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Bien que les secteurs d'OAP, notamment la zone du Foulupié, soient relativement peu susceptibles de présenter des enjeux majeurs, le rapport de présentation identifie toutefois des enjeux localisés (haies, boisements...)

L'évaluation environnementale décrit les enjeux sur les quatre secteurs d'OAP de manière très succincte. Elle semble s'appuyer sur des « inventaires naturalistes », sans que la méthodologie d'inventaire soit décrite, ni que les résultats de ces inventaires soient restitués de manière cartographique.

De plus, si les enjeux à préserver sont identifiés dans les OAP, ils ne semblent protégés par aucune disposition du règlement graphique ou écrit.

**La MRAe recommande de préciser la méthodologie de repérage des enjeux sur les secteurs d'OAP, notamment la zone du Foulupié, de cartographier ces enjeux et de traduire leur préservation dans le règlement graphique et écrit du PLU.**