



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 modification n°3 PLU de la commune de Vigoulet-Auzil (31)

N°Saisine : 014197/KK AC PLU

Avis émis le : 30 avril 2026

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, 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 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 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 25 août 2025, 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°014197/KK AC PLU;**
- **modification n°3 PLU de la commune de Vigoulet-Auzil (31);**
- **déposée par la Commune de Vigoulet-Auzil (31);**
- **reçue le 19/03/2026 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 20/03/2026 et la réponse en date du 27/04/2026 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de Haute-Garonne en date du 20/03/2026 et la réponse en date du 25/03/2026 ;

Considérant la nature du plan qui consiste à :

- supprimer la zone UE (« Bâti dédié aux activités économiques installées au Nord de l'Avenue des Crêtes et organisées selon ses besoins propres »), dans le PLU approuvé, d'une surface de 4,19 ha ;
- reclasser cette zone UE partiellement aménagée en zone nouvellement créée UC3, afin de la transformer en zone à vocation mixte pour accueillir des hébergements et des activités de services et bureaux, notamment et d'une gendarmerie et les hébergements associés ; des constructions destinées aux activités commerciales ; des hébergements dans des résidences ou foyers avec services ;
- inclure les espaces de stationnement déjà existants ;

Considérant la localisation de la commune/du projet d'urbanisation :

- sur une ancienne zone d'activité (UE) partiellement occupée par les laboratoires Pierre FABRE dont l'activité a été délocalisée en 2022 ;

- au nord de la commune, en limite immédiate de la ZNIEFF de type I « Vallon de Ramade » qui comporte des enjeux au nord et à l'ouest du projet et est considéré comme un réservoir de biodiversité d'importance intercommunale ;
- en limite immédiate d'un espace boisé classé ;
- dans un secteur raccordé à une station d'assainissement collectif adaptée aux activités industrielles de Pierre Fabre ;

Considérant que le recul de 5 à 8 mètres prévu par le règlement apparaît insuffisant au regard des obligations légales de débroussaillage, lesquelles visent à réduire et à maîtriser la végétation aux abords des constructions et aménagements, à limiter l'intensité des incendies et à en freiner la propagation, dans un contexte d'aggravation des incendies liés aux changements climatiques ;

Considérant que, bien que les espaces boisés classés, propriété de la commune et intégrés en zone N, ne soient pas inclus dans le périmètre de la présente modification du PLU, les effets induits par les reculs réglementaires et par les obligations de débroussaillage dans un rayon de 200 mètres, consécutifs à la réalisation de logements, bureaux et autres aménagements, sont susceptibles de porter atteinte à la zone naturelle classée en ZNIEFF de type 1, située en limite immédiate du projet ;

Considérant qu'il est établi que le site présente un lien hydraulique avec la ZNIEFF, et que les phénomènes d'imperméabilisation induits par les aménagements projetés sont de nature à perturber le fonctionnement du cours d'eau du Pont-Auzil, lequel est susceptible d'alimenter une zone humide potentielle localisée au nord de la ZNIEFF de type 1 « Vallon de Ramade » ;

Considérant les incertitudes relatives à la conformité et capacité des stations d'épuration existantes, ainsi que la nécessité éventuelle d'adapter les infrastructures de traitement des eaux usées communales au regard du projet envisagé ;

Considérant la sensibilité du site marquée par la présence immédiate du ruisseau du Pont d'Auzil qui alimente directement la Garonne juste en amont du captage d'eau destinée à la consommation humaine de la commune de Vieille-Toulouse alimentant près de 70 000 habitants dans le sud toulousain et considérant que la proximité de ce cours d'eau nécessite une attention particulière même s'il n'est pas couvert par le périmètre de protection de cette usine ;

Considérant que le dossier n'indique rien sur les éventuelles pollutions des sols en lien avec les activités des laboratoires Pierre Fabre.

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de **modification n°3 PLU de la commune de Vigoulet-Auzil (31)**, objet de la demande

n°014197/KK AC PLU, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la collectivité 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 est publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Christophe CONAN conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier 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.