



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la révision du PLU d'Azas (31)

**N°saisine : 014092/A PP
Date : 03 juin 2026**

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 03 mars 2026, l'autorité environnementale est saisie par la commune d'Azas pour avis sur le projet de révision de son PLU (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) Occitanie¹.

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 (MRAe) de la région Occitanie.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique en date du 03 juin 2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Christophe CONAN, Yves GOUISSET, Bertrand SCHATZ, Éric TANAYS et 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 (ARS) Occitanie a été consultée en date du 4 mai 2026.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le portail internet de l'autorité environnementale ²

¹ Téléservice pour la transmission des demandes : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

² Portail de publication : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

SYNTHÈSE

Azas est une commune rurale située au nord-est du département de la Haute-Garonne qui comptait 675 habitants en 2023.

Dans un contexte rural marqué par un habitat dispersé et une forte présence agricole, la commune dispose d'une trame verte importante, avec de nombreux boisements, des haies et plusieurs cours d'eau, sans toutefois être concernée par des périmètres spécifiques de protection environnementale.

La révision du PLU vise à limiter la consommation foncière en recentrant l'urbanisation sur le bourg, avec deux secteurs d'extension, des aménagements pour les mobilités et un parc public, tout en imposant une densité minimale moyenne de 12 logements par hectare.

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale se limite à des développements généraux sur la démarche d'évaluation environnementale sans restituer les résultats propres au projet de révision du PLU. Il ne permet ainsi ni d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire, les incidences du projet et les mesures associées, ni de comprendre les modalités de suivi envisagées, ce qui limite fortement sa portée pédagogique et informative au regard des exigences du code de l'environnement.

La MRAe considère que la trame verte et bleue n'est pas pleinement traduite sur le plan réglementaire, faute notamment d'une identification complète des cours d'eau, des zones humides et des boisements, ainsi que d'une protection adaptée de ces éléments. Elle recommande de renforcer les dispositifs réglementaires et le caractère prescriptif de l'OAP afin de garantir la préservation effective des continuités écologiques, dont la trame verte et bleue, à l'échelle du territoire.

La MRAe relève que le projet de révision du PLU s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation foncière, marquée par une réduction des zones à urbaniser, un recentrage du développement sur le bourg et un objectif ambitieux de réduction de 75 % de la consommation d'espaces inscrit au PADD. Elle estime toutefois que les dispositions opérationnelles du projet demeurent insuffisantes pour atteindre pleinement cet objectif et recommande donc de renforcer la mobilisation du potentiel de densification d'urbanisation ainsi que les niveaux de densité retenus afin de mieux répondre aux principes de sobriété foncière.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

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

Le projet de révision du PLU de la commune d'Azas 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 doit être joint au dossier d'enquête publique et est publié sur le portail de l'autorité environnementale³.

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 sont intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées sont pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire et du projet

Située à 35 km de Toulouse et à 16 km de Lavaur, la commune d'Azas, qui comportait 675 habitants en 2023, a enregistré une forte croissance démographique pendant deux décennies (4,4 % de croissance entre 2006 et 2011 et 2,7 % de croissance entre 2011 et 2016). Par contre les 10 dernières années sont marquées par un ralentissement significatif de la croissance (0,5 % entre 2016 et 2022).

La commune d'Azas est une commune rurale qui présente un habitat dispersé. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Toulouse. L'occupation du sol est marquée par l'importance des terres agricoles. Le territoire communal se situe en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire attestant d'une sensibilité naturaliste ou paysagère particulière.

La trame verte est bien représentée. Le territoire possède de nombreux boisements ainsi qu'un réseau relativement dense de haies dans la partie nord. Plusieurs cours d'eau traversent la commune.

Le projet de révision du PLU traduit une orientation favorable à la modération de la consommation foncière, en retenant une réduction des zones à urbaniser et un recentrage du développement sur le bourg. Il prévoit notamment la création de deux secteurs d'extension (1AU de 1,6 hectare et 2AU de 0,8 hectare) ainsi que la délimitation de deux emplacements réservés, représentant 1,34 hectare, destinés au développement des mobilités et à la création d'un parc public en centre-bourg. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixe un objectif de densité minimale moyenne de 12 logements par hectare (cf figure n°1).

³ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>



Figure n°1 : zones 1AU et 2AU (hachurée) correspondant aux secteurs destinés à l'urbanisation à vocation résidentielle

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de révision allégée de PLU concernent :

- la préservation de la trame verte et bleue ;

- la maîtrise de la consommation de l'espace.

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

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale ne restitue pas les résultats propres au projet de révision du PLU, mais se limite essentiellement à des développements généraux et théoriques sur les notions mobilisées dans l'étude d'impact. Ainsi, au lieu de présenter l'état initial de l'environnement du territoire concerné, les incidences probables du projet sur l'environnement ou encore les indicateurs de suivi retenus, le document se borne à définir ce que recouvrent ces notions dans le cadre d'une évaluation environnementale. Une telle approche ne permet ni au public ni aux personnes consultées de comprendre les enjeux environnementaux spécifiques du projet de PLU, ses effets attendus sur le territoire, les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives, ni les modalités concrètes de suivi de ces effets. Le résumé non technique ne remplit donc pas son objectif d'information, de pédagogie et d'accessibilité, pourtant au cœur des exigences du code de l'environnement applicables à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

La MRAe recommande de reprendre le résumé non technique afin qu'il présente de manière synthétique et accessible au grand public les principaux résultats de l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, en exposant notamment les caractéristiques de l'état initial de l'environnement, les incidences notables du projet, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues, ainsi que les indicateurs de suivi effectivement retenus.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Préservation de la trame verte et bleue

La MRAe relève que, si les enjeux liés à la trame verte et bleue sont globalement identifiés dans le diagnostic, leur traduction dans le règlement graphique est perfectible.

Coté trame verte, la MRAe rappelle ici l'intérêt d'identifier et de protéger les linéaires de haies et d'alignement d'arbres qui contribuent fortement aux connections écologiques pour de multiples espèces, notamment les espèces volantes (insectes, avifaune et chiroptères).

Elle observe en particulier que certains cours d'eau ne sont pas reportés dans les documents graphiques, ce qui ne permet pas d'assurer leur prise en compte dans les choix d'aménagement. De même, les boisements font l'objet d'une faible protection alors même qu'ils constituent des éléments structurants des continuités écologiques du territoire.

S'agissant des zones humides, la MRAe note que la méthodologie d'identification n'est pas précisée, ce qui ne permet pas d'apprécier l'exhaustivité du recensement. Elle souligne en outre que le long de certains linéaires de cours d'eau, plusieurs secteurs présentent un caractère potentiellement humide sans être identifiés comme tel. Par ailleurs, au moins une zone humide recensée sur le territoire ne fait l'objet d'aucune mesure de protection dans le document graphique.

La MRAe considère que la traduction réglementaire de la trame verte et bleue ne garantit pas en l'état, la préservation effective des continuités écologiques.

La MRAe recommande de compléter et de renforcer la traduction réglementaire de la trame verte et bleue, en assurant une identification exhaustive et cohérente des cours d'eau, zones humides, boisements, et des haies, en précisant la méthodologie d'inventaire des zones humides et en associant à l'ensemble de ces éléments des dispositifs de protection adaptés, afin de garantir leur préservation et le maintien des continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, la MRAe relève que l'OAP relative à la trame verte et bleue retient des orientations globalement pertinentes sans être suffisamment prescriptive. Les dispositions qu'elle contient sont fréquemment formulées de manière conditionnelle ou incitative, ce qui en limite la portée opérationnelle et l'opposabilité aux projets.

La MRAe recommande de renforcer le caractère prescriptif de l'OAP, en traduisant les objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, en dispositions précises et opposables et en limitant le recours à des formulations conditionnelles.

5.2 Maîtrise de la consommation de l'espace

La MRAe observe que le territoire a connu une consommation d'espace particulièrement soutenue sur la période 2011-2021, estimée à 18,5 hectares d'après les données du portail de l'artificialisation des sols. Cette dynamique apparaît toutefois en nette inflexion sur la période récente (2021-2024), avec une consommation limitée à 2,4 hectares.

L'analyse des capacités de densification de l'urbanisme, dans le rapport de présentation (p.143), met en évidence un potentiel foncier brut de 6,2 hectares. L'évaluation environnementale du PLU précise néanmoins que le potentiel effectivement mobilisable, compte tenu des contraintes techniques, juridiques et foncières, est sensiblement plus restreint. Il est ainsi estimé à 20 logements réalisables au sein des espaces déjà urbanisés, sur une surface totale de 2,03 hectares, correspondant à une densité moyenne d'environ 10 logements par hectare.

Le projet de révision du PLU prévoit de plus la création de deux secteurs d'extension de 2,4 ha au total (avec un objectif de densité minimale de 12 logements par hectare dans l'OAP) ainsi que de deux emplacements réservés, représentant 1,34 hectare, pour les mobilités et la création d'un parc public en centre-bourg.

Dans un contexte de très forte consommation d'espace passée, la MRAe souligne positivement l'objectif ambitieux du PADD, inscrit dans les principes de sobriété foncière, visant une réduction de 75 % de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente (soit 4,6 ha). Elle relève toutefois que dans sa traduction opérationnelle, le projet de PLU ne permet pas en l'état, d'atteindre pleinement cet objectif, puisque la consommation totale prévue est de 5,8 ha auxquels s'ajoute celle déjà réalisée de 2,4 ha.

La MRAe recommande de renforcer la cohérence entre les objectifs retenus et les dispositions du projet de PLU, en s'appuyant davantage sur la mobilisation du potentiel de densification urbaine identifié et en requestionnant les niveaux de densité retenus, afin de tendre vers l'objectif de réduction de la consommation foncière, fixé par le PADD.