



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la révision n°1 du PLU de la commune de Lavalette (31)

N°saisine : 015744/A PP

Date : 24/06/2026

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 25/03/2026, l'autorité environnementale est saisie par la commune de Lavalette (31) pour avis sur le projet de révision de son 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) 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 du 24 juin 2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Philippe CHAMARET, Jean-Michel SALLES, Bertrand SCHATZ, Christophe CONAN, Éric TANAYS, Florent TARRISSE 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 26 mars 2026 et a répondu le 30 avril 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 environnementale²

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

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

SYNTHÈSE

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lavalette (31) traduit un effort réel de maîtrise de la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs du SRADDET qui décline la loi Climat et résilience. Ce point constitue l'un de ses principaux atouts.

Selon le dossier, la préservation de la biodiversité, la gestion durable de la ressource en eau et l'adaptation au changement climatique ont guidé les choix d'aménagement. Il est néanmoins nécessaire que cette démarche soit précisée. Les hypothèses démographiques retenues et les besoins en logements liés doivent être consolidés en prenant en compte le SCoT et le SRADDET.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale des secteurs d'aménagement doit être complétée par des inventaires écologiques, une cartographie des enjeux, des impacts et des mesures d'évitement afin de démontrer que les secteurs retenus sont ceux de moindre impact environnemental. La protection de la trame verte et bleue et des boisements doit également être renforcée.

De plus, dans un contexte de tension sur la ressource en eau accru avec le changement climatique, le règlement du PLU doit intégrer les analyses présentées dans le rapport environnemental et conditionner le développement à la disponibilité des ressources.

Enfin, le PLU doit développer une approche plus ambitieuse en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique, en traduisant ses objectifs de manière plus opérationnelle dans les règles écrites et graphiques du document d'urbanisme.

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

AVIS DÉTAILLÉ

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

Le plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Lavalette (31) 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 portail de l'autorité environnementale³.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 25 février 2008 dont la révision a été prescrite le 28 octobre 2020.

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

La commune de Lavalette est située à une quinzaine de kilomètres au nord-est de la ville de Toulouse et à une vingtaine de kilomètres de la commune de Lavaur, dans le département de la Haute-Garonne. Elle bénéficie d'une desserte par la RD112, précédemment route nationale. Au moins 40 % des actifs de la commune travaillent dans le pôle toulousain ou dans les communes de sa couronne.

Cette commune rurale, intégrée dans le bassin de vie de Verfeil, appartient à la communauté de communes des côteaux du Girou, composée de 18 communes et regroupant 21 376 habitants sur 210 km². La commune est également couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Toulousain.

Le territoire, qui bénéficie de sa position dans l'aire d'attraction toulousaine, connaît une dynamique démographique moyenne, passant de 738 habitants en 2017 à 793 habitants en 2023 (+1,21 % par an entre 2017 et 2023)⁴, résultant majoritairement du solde migratoire.

L'habitat est dispersé sur une commune majoritairement agricole (plus de 94 % de sa surface) qui comporte une biodiversité relictuelle⁵ et rare sur ce territoire (un peu plus de 5 % de boisements

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

⁴ Données INSEE 2023 : + 9 habitants en moyenne par an sur cette période.

⁵ Un milieu relictuel est un fragment (reliquat) de paysage, d'écosystème ou d'habitat de taille restreinte (éventuellement protégé) dans lequel les espèces animales peuvent encore se développer alors qu'elles ont régressé ou disparu ailleurs.

majoritairement de bosquets relictuels feuillus, mixtes ou résineux dispersés sur le territoire et quelques peupleraies). Le territoire de la commune est majoritairement occupé par de grandes parcelles agricoles cultivées intensivement. Certaines parcelles sont incluses dans la ZNIEFF de type I « *Marais de Beaupuy et prairies humides de la Sausse* », d'une superficie totale de 44,5 ha. Cette ZNIEFF concerne un ensemble de prairies mésohygrophiles ou humides de part et d'autre de la Sausse et du ru de Belaval (affluent de la Sausse) et accueille des espèces patrimoniales : la Jacinthe de Rome, protégée au niveau national, l'Orchis lacté, protégée au niveau régional et l'Orchis incarnat, installées sur d'anciennes prairies inondables plantées en peupliers. Le Rêlé d'eau, objet d'un plan national d'actions (PNA), également protégé, est présent sur ces habitats.

Le projet prévoit la création de 120 logements dont 15 pour le desserrement des ménages, 105 pour de nouvelles populations, 80 % en consommation d'espace et 20 % en densification sur 5 ha. Une opération d'aménagement en « *centre-bourg* » est prévue.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de révision du PLU de Lavalette concernant :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la prise en compte de la disponibilité de la ressource en eau ;

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

Le dossier est globalement clair, bien rédigé et pédagogique. Sa principale faiblesse, tant dans le rapport d'évaluation environnementale que dans le résumé non technique, réside dans l'absence de plusieurs éléments fondamentaux attendus dans une évaluation environnementale.

En particulier, le dossier ne comporte pas de cartographies détaillées et lisibles à une échelle adaptée des secteurs destinés à l'aménagement. Sont notamment absentes les cartes d'état initial présentant les différents enjeux environnementaux (milieux naturels, espèces observées, paysages, risques naturels, vulnérabilité et adaptation au changement climatique), les cartes des impacts potentiels des projets sur ces enjeux ainsi que les cartes illustrant les mesures d'évitement retenues. Cette carence est d'autant plus problématique qu'elle ne permet pas de vérifier que les secteurs ouverts à l'urbanisation ou réservés à des aménagements correspondent aux solutions présentant les incidences les plus faibles sur l'environnement. En l'absence de démonstration cartographique et argumentée des impacts et des solutions alternatives examinées, le rapport ne justifie pas que les choix retenus répondent au principe d'évitement.

À l'échelle communale, l'évaluation environnementale identifie plusieurs « *points de vigilance persistants* » et formule des recommandations pertinentes. Toutefois, celles-ci sont rarement traduites dans les dispositions réglementaires du PLU. À titre d'exemple, le rapport (p. 38) souligne que « *rien n'est précisé sur l'accueil de panneaux photovoltaïques ou des ballons de chauffe-eaux solaires dans le secteur Ux* », même si les incidences potentielles sont considérées comme limitées. Le règlement se

contente d'indiquer que « la priorité sera donnée au développement des installations de production d'énergie photovoltaïque », sans préciser les secteurs à privilégier pour leurs implantations ni les éventuelles restrictions destinées à protéger les enjeux environnementaux ou paysagers concernés.

L'articulation du projet avec le SCoT n'est pas développée. Le document ne démontre pas explicitement en quoi les objectifs et les dispositions du PLU sont compatibles avec ceux du SCoT approuvé, ni comment ils prennent en compte les orientations issues de sa révision en cours. Cette démonstration constitue pourtant un élément essentiel de la justification du projet.

Les thématiques sur le paysage et les risques n'appellent pas de remarques particulières car ils sont correctement traités dans le dossier et pris en compte dans le projet de PLU.

Sur les secteurs d'aménagement, la MRAe recommande de compléter le rapport par une cartographie détaillée des enjeux environnementaux, des impacts potentiels des secteurs d'aménagement et des mesures d'évitement retenues, afin de démontrer que les choix opérés correspondent aux solutions de moindre impact.

Elle recommande également de renforcer la démonstration de la compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT en vigueur et de sa révision en cours.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 La consommation foncière et d'espaces naturels, agricoles et forestiers

5.1.1 Cohérence du scénario démographique

Le projet s'inscrit dans une démarche volontariste d'accueil de 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 (rapport 3 justification des choix p. 16/18) soit 1 040 habitants au total.

Cette projection est très ambitieuse (3 % par an) par rapport aux données des années précédentes où l'on comptait moins d'une dizaine d'habitants supplémentaires par an (+1,21 % par an) sur les six dernières années. Sur des périodes comparables de 12 ans, l'écart démographique est de 120 à 130 habitants supplémentaires dans le nouveau projet par rapport aux évolutions constatées. Cet écart et ce choix ne sont pas justifiés notamment dans le rapport 3 justification des choix (p. 17). Le rapport se contente d'indiquer qu'un chiffre médian est retenu sans plus d'explication. Il convient de justifier précisément le choix du scénario démographique retenu qui conditionne l'estimation des besoins en logements donc en consommation d'espace.

La MRAe recommande de justifier pleinement la projection démographique retenue par le projet de PLU .

5.1.2 Consommation d'espace au regard de la loi Climat et résilience.

Le document de justification des choix analyse la consommation d'espaces au regard des objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation issus de la loi Climat et résilience, déclinés dans le

SRADDET Occitanie. Deux méthodes sont mobilisées : l'observatoire de l'artificialisation qui estime une consommation de 19,8 ha entre 2011 et 2020, puis de 0,5 ha entre 2021 et fin 2023, et la méthode du bureau d'études qui évalue la consommation à 13 ha entre 2011 et 2021 pour la réalisation de 85 logements. L'écart d'environ 7 ha entre ces deux approches n'est pas expliqué dans le rapport.

Pour la période 2021-2035, le projet prévoit une consommation maximale d'environ 5 ha d'ENAF pour l'habitat. Plus précisément, le diagnostic identifie 3,73 ha pour la création de 121 logements, auxquels s'ajoutent 1,03 ha liés aux emplacements réservés (1,2 ha inscrits sur le règlement graphique), soit un total de 4,76 ha. Entre 3,4 et 3,7 ha sont destinés à la réalisation de 65 à 68 logements dans l'OAP du centre-bourg.

Malgré certaines imprécisions, notamment l'absence d'analyse des écarts entre les méthodes de calcul et l'absence d'objectif intermédiaire à l'horizon 2031, les calculs de consommation d'espaces apparaissent globalement cohérents et correctement présentés. Avec une consommation projetée d'environ 5 ha contre 13 à 19,8 ha sur la décennie de référence, la réduction dépasse 60 %. La trajectoire de sobriété foncière fixée par la loi Climat et résilience semble ainsi respectée. Il convient néanmoins de démontrer la compatibilité de ces choix avec les objectifs du SCoT Nord Toulousain en cours de révision, notamment pour prendre en compte ceux du SRADDET Occitanie qui décline la loi Climat et résilience.

Le nombre de logements à produire ne tient pas compte des 11 changements de destinations en habitations. Ces dernières doivent être décomptées des besoins en logements neufs à produire.

La MRAe recommande d'expliquer les écarts constatés entre les estimations [^]par les différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces passée et préciser la consommation sur la période 2023-2025.

Elle recommande également d'intégrer un objectif intermédiaire de réduction de la consommation foncière à l'horizon 2031, conformément aux dispositions législatives et de démontrer la compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT Nord Toulousain en cours de révision pour prendre en compte ceux du SRADDET Occitanie.

5.2 Biodiversité

La trame verte et bleue est composée de milieux fermés (cours d'eau, ripisylves et boisements de la ZNIEFF de type 1) qui sont classés en Ntvb. En revanche, les corridors de milieux ouverts ne sont pas identifiés et ne bénéficient pas de mesures adaptées à leur préservation dans le règlement. Les obstacles aux continuités écologiques sont indiqués dans la figure 10 p. 29 du document OAP Trame verte communale, ce qui est une première étape pour envisager des solutions de résorption de ces obstacles. Mais le projet ne propose aucun phasage pour la mise en œuvre de solutions de résorption.

Les zones humides sont correctement intégrées dans la trame bleue, notamment le long de la Sausse. Il convient cependant de renforcer leur protection en clarifiant le règlement, qui prévoit d'une part l'interdiction « *de toute construction nouvelle dans une bande de 25 mètres minimum de part et d'autre des continuités écologiques identifiées au règlement graphique* », mais autorise d'autre part :

- les équipements collectifs ou services publics (sous réserve de compatibilité avec l'activité forestière et la préservation des paysages),

- les installations liées à l'exploitation forestière,
- les extensions d'habitations existantes ($\leq 60 \text{ m}^2$ d'emprise au sol),
- les annexes ($\leq 50 \text{ m}^2$ cumulés, espacées de moins de 30 m), à la date d'approbation du PLU.

Pour lever toute ambiguïté, il est nécessaire de préciser que ces dérogations ne s'appliquent pas dans les zones humides strictement protégées (ex. : secteurs Ntvb) et de confirmer que dans ces zones (y compris agricoles), les affouillements et exhaussements sont strictement interdits, sauf en cas de travaux de restauration ou d'entretien des cours d'eau.

D'autre part, dans l'évaluation environnementale, il est indiqué que la protection des berges est de 10 mètres de part et d'autre des berges. Il convient de confirmer la réduction de ces distances de protection (25 mètres et non 10 mètres) dans le dossier d'évaluation environnementale comme dans le règlement écrit comme .

À l'exception du boisement de la ZNIEFF de type 1 « *Marais de Beaupuy et prairies humides de la Sausse* », classé en zone Ntvb et bénéficiant d'une protection renforcée, les autres boisements du territoire ne sont protégés que par un simple zonage N. Or, le règlement actuel y autorise, sous conditions, des extensions et des annexes pour divers types de bâtiments, ce qui fragilise ces milieux.

Compte tenu de la faible superficie et de la dispersion des boisements relictuels, de leur rôle clé dans le maintien de la biodiversité (notamment par la richesse des interfaces écologiques), un renforcement de leur protection est nécessaire par le biais d'un classement en ORE ou en espaces boisés classés (EBC) pour les boisements les plus riches en biodiversité. La protection des haies et des éléments patrimoniaux grâce à l'application des articles L 151-23 et L 151-19 du code de l'urbanisme est mentionnée dans l'évaluation environnementale sans être reportée dans la légende du document graphique. En l'absence de cette information, la protection ne s'applique pas. Or l'intégration explicite de ces références dans le règlement écrit et graphique du PLU contribue à renforcer la portée juridique des protections et à sécuriser durablement ces espaces, essentiels à la résilience écologique du territoire.

La MRAe recommande de renforcer le règlement afin de proposer une véritable protection de la trame verte et bleue ainsi que des boisements du territoire .

Elle recommande également de compléter le zonage N, par des règles plus restrictives en matière de constructibilité pour les boisements les plus riches en biodiversité, via la superposition d'outils juridiques adaptés (ORE, EBC, etc.).

La démarche d'évaluation environnementale, fondée en priorité sur le principe d'évitement, doit être appliquée aux secteurs d'aménagement prévus par le PLU (zones AU1 et emplacements réservés), notamment l'OAP du centre-bourg et les trois emplacements réservés représentant une superficie totale d'environ 1,2 ha.

La justification des choix d'aménagement retenus nécessite la réalisation d'analyses bibliographiques et d'inventaires de terrain permettant d'identifier les milieux naturels et les espèces présentes, puis de hiérarchiser les enjeux environnementaux au moyen d'une cartographie adaptée. Plusieurs visites de terrain ont été réalisées en avril 2021, en mars et avril 2023, puis en décembre 2025 et janvier 2026 pour l'analyse des composantes paysagères et de biodiversité. Toutefois, ces périodes ne

correspondent pas aux saisons les plus favorables à l'observation de certaines espèces, en particulier de la flore patrimoniale et de l'avifaune nicheuse.

Par ailleurs, la restitution des résultats constitue un élément essentiel de l'évaluation environnementale. Or, le dossier ne présente ni inventaire détaillé des habitats naturels et des espèces observés, ni cartographie des enjeux écologiques permettant de distinguer les secteurs à enjeux forts, moyens et faibles. Aucune carte localisant les observations de terrain n'est fournie. En l'absence de ces éléments, le dossier ne démontre pas que les choix d'aménagement retenus sont exempts d'incidences significatives sur l'environnement.

Le rapport d'évaluation environnementale (rapport n°4, p. 39) se limite à une description textuelle des milieux observés. Concernant l'OAP du centre-bourg, il conclut à l'absence de zone humide à l'issue d'investigations dont la méthodologie n'est pas précisée. Il retient également l'absence d'incidence sur la Sausse et son affluent, le Belavat, situés à environ 400 à 450 mètres du site, sans analyser la topographie, les écoulements superficiels ou les effets directs et indirects liés à l'imperméabilisation des sols et au ruissellement des eaux pluviales vers ces cours d'eau déjà dégradés.

S'agissant des emplacements réservés, aucune présentation des résultats des inventaires écologiques réalisés n'est fournie, ce qui ne permet pas d'apprécier les enjeux environnementaux associés à ces secteurs ni de vérifier la pertinence de leur sélection au regard du principe d'évitement

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale des zones AU1 et emplacements réservés (OAP centre-bourg et emplacements réservés) avec les inventaires écologiques exhaustifs (flore, faune, habitats naturels) réalisés et avec des cartes de ces inventaires, une carte des enjeux et une analyse des impacts indirects (ruissellement vers la Sausse/Belavat), afin de garantir le respect du principe d'évitement et justifier les choix d'aménagement.

5.3 La ressource en eau

Les évaluations successives révèlent une détérioration de l'état écologique de La Sausse entre les états des lieux réalisés en 2011–2013 et en 2019. Cette dégradation, bien que documentée, n'est pas accompagnée d'une analyse des secteurs concernés par ces pressions locales exercées sur le milieu, notamment en l'absence de captage d'eau potable sur le territoire communal.

Le rapport souligne une ressource en eau fragile au regard des usages concurrents (eau potable, irrigation, hydroélectricité, industries, loisirs, etc.) à l'échelle du département. Cependant, il ne précise pas les besoins spécifiques de la commune (consommations actuelles, projections) ni les impacts cumulés des prélèvements en amont ou en aval sur les écosystèmes locaux (récurrence des sécheresses, baisse des nappes, solutions de sécurisations, etc.). Cette lacune limite la capacité à évaluer l'adéquation entre la disponibilité de la ressource et les projets d'aménagement (logements, activités économiques), la dépendance aux ressources externes et les vulnérabilités (sécheresses, pollutions).

La MRAe recommande de conditionner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau.

Elle recommande par ailleurs d'orienter le règlement vers des solutions de gestion durable (réutilisation des eaux grises par exemple) et d'évaluer les alternatives pour limiter les prélèvements (ex. : restriction des usages agricoles ou industriels intensifs en amont).

5.4 Adaptation au changement climatique

Le diagnostic du PLU (diagnostic rapport n°1 p. 109/111) indique que les énergies renouvelables demeurent peu développées sur la commune et le projet affiche l'ambition de favoriser la mobilisation des potentiels de production d'énergies renouvelables afin de réduire la dépendance énergétique du territoire, tout en encadrant leur implantation au regard des enjeux paysagers. Toutefois, cet enjeu est peu approfondi dans le dossier. Le dossier traite principalement de sa contribution à la production d'énergies renouvelables à travers les énergies solaires.

Le règlement autorise l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture dans l'ensemble des zones et indique vouloir préserver les perspectives sur le bourg en limitant les énergies renouvelables au sein de la zone agricole protégée qui l'entoure. Cependant, la traduction réglementaire et graphique de ces orientations apparaît insuffisamment explicite. En particulier, le règlement se borne à préciser qu'une « *priorité est accordée au développement des installations de production d'énergie photovoltaïque ne générant pas de consommation d'espace* », sans instaurer d'interdiction ou de restrictions pleinement identifiées dans les secteurs les plus sensibles sur le plan paysager. Cette rédaction ne permet pas de garantir d'atteindre l'objectif affiché de préservation des vues sur et depuis le bourg ni d'apprécier précisément les conditions d'implantation des projets d'énergies renouvelables.

Les autres thématiques doivent être abordées pour évaluer et montrer comment et dans quelles proportions la commune contribue à l'atteinte des objectifs du PCAET des coteaux du Girou : contribution à la lutte contre les gaz à effet de serre par les solutions alternatives au déplacement en voiture, solution de séquestration du carbone par la désimperméabilisation et la plantation de végétaux notamment des arbres, qui contribuent également à limiter les îlots de chaleur urbain, etc.

La MRAe recommande de renforcer l'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle communale et de préciser leur traduction dans le règlement écrit du PLU.

Elle recommande également de définir les secteurs à privilégier pour le déployer les énergies renouvelables ainsi que les mesures nécessaires afin de concilier ce développement avec la préservation des paysages et du patrimoine communal.

Elle recommande de traiter les autres thématiques liées au changement climatique afin de montrer comment le PLU contribue à l'atteindre les objectifs du PCAET des coteaux du Girou.