RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis sur la 1ère révision du PLU de Villefranche-de-Lauragais (31 - Haute-Garonne)

N°saisine : 018033/A PP

Date : 12/08/2026

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 12/05/2026, l'autorité environnementale est saisie par la commune de Villefranche-de-Lauragais (31) pour avis sur le projet de première révision du PLU de la commune.

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[1].

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 en collégialité électronique le 12/08/2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Philippe CHAMARET, Bertrand SCHATZ, Stéphane PELAT et Florent TARRISSE.

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 son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée le 13 mai 2026 et a répondu le 17 juin 2026.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu le 26 juin 2026.

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 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

La commune de Villefranche-de-Lauragais procède à la première révision de son plan local d'urbanisme. Un premier dossier avait déjà fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2025[3]. Les améliorations observées entre les deux versions du projet sont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Toutefois, certaines de ces évolutions appellent encore des clarifications, tandis que d'autres mériteraient d'être renforcées, comme le soulignait déjà l'avis de 2025.

Certains points restent encore à traiter :

- La question de la ressource en eau reste cruciale pour ces territoires à dominante agricole. Bien que ce point ait été relevé précédemment, il n'a pas été traité dans le dossier. Il est donc attendu que le projet démontre explicitement l'adéquation entre l'accueil de nouvelles populations et la disponibilité de la ressource, tant en quantité qu'en qualité.
- S'agissant des énergies renouvelables, la MRAe avait recommandé de préciser les secteurs prioritaires, notamment pour l'éolien. Or, cette recommandation n'a pas été prise en compte dans la version révisée. À défaut, il apparaît au moins nécessaire de délimiter clairement les secteurs exclus de tout développement en raison des enjeux de protection de l'environnement.

D'autres thématiques sont à clarifier :

- En matière de consommation d'espaces, une première analyse des données confirme une trajectoire de réduction jusqu'en 2037. Entre les deux versions du PLU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), située en entrée de ville a été supprimée, réduisant les surfaces consommées, avec un report de l'échéance à 2037 au lieu de 2035. Cependant, un examen plus approfondi des données récentes révèle un décalage entre les intentions affichées et la réalité des consommations qui dépassent les objectifs fixés, y compris ceux du SCOT en cours de révision. Le projet de PLU devrait anticiper ces exigences pour éviter une mise en conformité prématurée.
- Les demandes de la MRAe concernant la biodiversité ont été partiellement prises en compte, mais les principaux secteurs à protéger n'ont pas été intégrés dans la Trame Verte et Bleue (TVB) avec un niveau de protection suffisant. Par ailleurs, cette dernière gagnerait à être renforcée par l'inclusion de boisements relictuels afin de préserver la nature en ville et de contribuer à la création d'îlots de fraîcheur.
- Le territoire est fortement exposé au risque d'inondation, y compris dans des zones urbanisées, qu'il s'agisse d'habitations ou d'activités économiques. La nouvelle version du PLU introduit quelques améliorations dans le règlement écrit, marquant une meilleure prise en compte des enjeux. Cependant, la recommandation de la MRAe de retirer les secteurs les plus exposés aux aléas n'a pas été retenue. Bien que les reculs de fonds de parcelles par rapport aux cours d'eau constituent une avancée, l'absence d'analyse sur les ruissellements, la montée des eaux et les conséquences potentielles de l'urbanisation des parcelles sur les zones situées en aval reste problématique.
- Enfin, en matière de mobilités et de Trame Verte et Bleue, l'ajout d'OAP dédiées à la mobilité et à la nature en ville enrichit le projet et clarifie les objectifs du PLU. Ses orientations offrent une meilleure visibilité sur les travaux et réflexions en cours au sein de la commune. Néanmoins, des questions subsistent quant à la temporalité et aux priorités de mise en œuvre de ces mesures.

[3] Avis de la MRAe Occitanien°2025AO86, daté du 21 août 2025 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025ao86.pdf

AVIS DÉTAILLÉ

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

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villefranche-de-Lauragais a fait l'objet d'un précédent avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie n°2025AO86, daté du 21 août 2025.

La première révision du PLU fait l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale et d'un nouvel avis de la MRAe.

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 du territoire et du projet

La commune de Villefranche de Lauragais, d'une superficie de 1 035 ha et dotée d'un PLU approuvé le 17 mars 2016, est une commune rurale de l'est de la Haute-Garonne malgré ses 5 072 habitants (source INSEE 2023).

Le territoire est traversé par un réseau routier important (RD 813, RD 622 et l'autoroute A61 pour les routes principales) et une voie ferrée qui longe la RD 813, reliant Villefranche-de-Lauragais à Toulouse à l'ouest (40 km) et Castelnaudary à l'est (30 km). Cette accessibilité facilitée par l'A61 et la présence d'une gare en fait un territoire attractif tourné vers l'agglomération toulousaine.

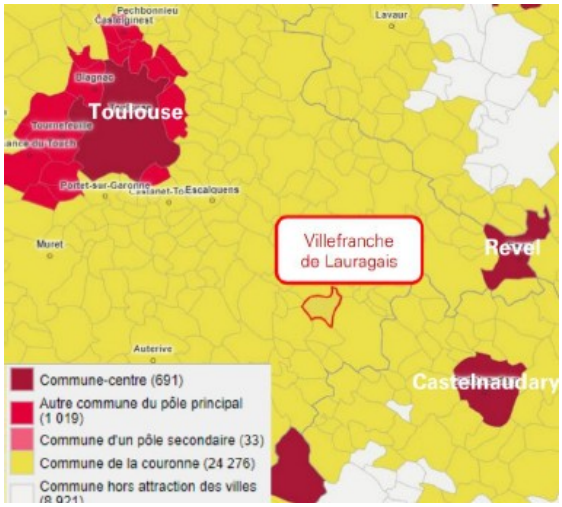

Figure 1: Extrait des docs 1.1.1 et 1.1.2 Diagnostics et état initial p.14, figure 4.

Le territoire communal est fortement marqué par l'activité agricole intensive. Les principales fonctionnalités écologiques qui le composent sont associées aux cours d'eau et aux ruisseaux. Quelques boisements résiduels et épars, majoritairement composés d'essences feuillues, ainsi que quelques parcs boisés participent à une trame verte rudimentaire et discontinue.

Villefranche-de-Lauragais n'est concernée par aucun zonage de protection (Natura 2000 et zonage d'inventaire de type ZNIEFF[4]).

La commune est située dans le bassin Adour-Garonne. Elle est drainée par les rivières de l'Hers-Mort, la Grasse, le Marès, le ruisseau de Favayrol, le ruisseau des Barelles et par divers autres petits cours d'eau. Certaines parties du territoire communal sont soumises au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment le Marès, le ruisseau de Favayrol et la Grasse.

La commune comporte 2 407 logements dont 7,7 % de logements vacants. La population a augmenté de 1,94 % par an entre 2017 et 2023 contre 2,43 % par an entre 2016 et 2022. .

Le projet de PLU a évolué par rapport au dossier déposé en 2025, en premier lieu dans le changement de la période considérée, le projet se situant à l'horizon 2037 et non plus 2035, et dans l'adaptation des objectifs :

	Projet de PLU 2025	Projet de révision 2026
Période de référence	2035	2037
Objectifs démographiques	**+ 1 330 habitants**	**+ 1 350 habitants** (+20 hab) soit 6 422 hab
Nb de logements à produire Total dont Neuf Réhabilitation Extension Densification et renouvellement	 **680** 580 100 342 (50%) 345 (50%)	 **692** (+12 logements neufs) 592 100 417 (60 %) 275 (40%)
Densité moyenne	30 logements/ha	35 logements/ha
Surfaces totales consommées en extension • Habitat : • Espaces à vocation économique : • Équipements et infrastructures :	**23 ha** 13,5 ha 7,6 ha 1,6 ha	**18,6 ha** 11,9 ha 5,1 ha 1,6 ha

Par ailleurs le projet de PLU propose les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suivantes :

- 5 OAP en extension dédiées à l'habitat devant accueillir 417 logements sur 11,9 ha :
  - OAP 1 « La Plaine » – 1,4 ha ; OAP 2 « Allée des Roses » – 1,1 ha ; OAP 3 « Lycée » – 5,5 ha déconnectée de toute urbanisation ; OAP 4 « Métairie du Cimetière » – 3,9 ha.
- 2 OAP dédiées à l'extension de zones d'activités (au lieu de 3) :
  - Camave IV (OAP 5 de 4,3 ha en entrée de ville) et V (OAP 6 – 0,8 ha). L'OAP « Entrée de Ville Toulouse » a été supprimée pour préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville.
- Une OAP densité-renouvellement urbain complète l'examen des disponibilités de parcelles dédiés à l'habitat ;

[4] Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, de type I et II

- En plus de l'OAP TVB déjà existante dans le projet de 2025, une OAP « nature en ville » et une OAP « mobilité » ont été ajoutées au dossier.

Figure 2: La traduction schématique du PADD n'a pas été modifiée entre 2025 et 2026

Le SCoT du Pays Lauragais, approuvé en novembre 2018, s'applique au PLU de Villefranche de Lauragais. Mais la révision en cours de ce SCOT valant PCAET, ayant fait l'objet récemment d'un avis de la MRAe[5], doit être prise en compte par le projet de PLU. La commune identifiée comme pôle d'équilibre dans la nouvelle armature territoriale doit répondre aux objectifs de densification des formes urbaines, d'adaptation des équipements et typologies de logements suivant la fonction d'accueil de population qui lui est assignée dans le SCoT.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des paysages ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique et à la mobilité.

[5] Avis n°013414/A PP du 11/05/2026

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 Ressource en eau

Le précédent avis de la MRAe avait rappelé la fragilité du département de Haute-Garonne sur les questions de ressource en eau (département classé en grande partie en zone de répartition des eaux (ZRE)[6]) au regard des besoins divers et volumineux (eau potable, irrigation, hydroélectricité et industries, loisirs…), notamment, en été, du fait des activités agricoles

Cette fragilité est d'autant plus sensible sur la commune, qui ne dispose pas de ressource en eau propre (source, forage), l'eau potable distribuée étant importée via le Réseau 31 en provenance de l'usine de production potable de PICOTALEN, distante d'une trentaine de kilomètres, exploitée par l'IEMN (Institution des Eaux de la Montage Noire).

La MRAe avait indiqué, dans son avis de 2025, la nécessité d'anticiper et d'évaluer les besoins en eau potable[7], sécuriser la ressource en s'assurant de la disponibilité et de la qualité de cette dernière pour les populations actuelles avant d'accueillir un nombre conséquent de nouvelles populations, d'autant que la commune dépend d'une ressource extérieure partagée avec de nombreuses autres communes[8].

Le rapport décrit correctement la vulnérabilité du territoire concernant la ressource en eau[9]. Il rappelle que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Lauragais (P 32) oblige les collectivités à *« évaluer la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbain et la disponibilité de la ressource en eau et les capacités d'alimentation en eau potable »*.

La question des disponibilités n'est cependant toujours pas traitée dans le dossier, malgré l'accumulation de périodes de sécheresse, ce qui constitue un écueil important à ce projet de révision, et qui conduit la MRAe à renouveler sa recommandation de 2025.

La MRAe recommande que le projet de PLU précise les évolutions attendues de la consommation d'eau et apporte, avant tout accueil de nouvelles populations, les assurances nécessaires sur la sécurité de l'alimentation en eau potable alors que la commune dépend d'une ressource extérieure partagée avec de nombreuses autres communes.

[6] Zone comprenant des eaux superficielles et/ou souterraines caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines y sont abaissés : les prélèvements d'eau supérieurs à 8m3/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

[7] Bilan entre les prélèvements autorisés (par usage : domestique, agricole, industriel) et les ressources renouvelables disponibles (exprimé en % de surexploitation ou de marge disponible). Données sur les débits d'étiage des cours d'eau alimentant les captages (pour les eaux de surface), Résultats des analyses de qualité de l'eau (paramètres physico-chimiques et bactériologiques) pour vérifier la conformité aux normes (Code de la santé publique). Présence de polluants spécifiques (nitrates, pesticides, PFAS, etc.) et risques de dégradation de la qualité, etc.

[8] l'eau potable distribuée sur Villefranche de Lauragais est importée via le Réseau 31 en provenance de l'usine de production potable de PICOTALEN, distante d'une trentaine de kilomètres, exploitée par l'IEMN (Institution des Eaux de la Montage Noire)

[9] Rapport d'évaluation environnementale doc 1.3 p. 46

4.2 Consommation d'espace

L'absence de consommation foncière est le premier levier de limitation des risques naturels[10] et de préservation de la santé humaine[11]. L'économie de consommation des ENAF implique donc de mener une réflexion autour de nouvelles formes architecturales et urbaines articulées avec des modes de déplacements alternatifs à la voiture, moins émetteurs de pollutions.

La loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe un objectif d'absence complète d'artificialisation en 2050 avec des étapes intermédiaires permettant d'atteindre les objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires d'Occitanie (SRADDET) adopté le 12 juin 2025. Pour le SCOT du Pays Lauragais en cours de révision, cet objectif est fixé à -59,5 % entre les périodes 2011-2020 et 2021-2031.

Analyse des scénarios démographiques et des besoins en logements

Le nouveau projet de PLU s'appuie sur une évaluation démographique ajustée pour déterminer les besoins de construction de logement. La collectivité table désormais sur un accroissement de population de 1 350 habitants à l'horizon 2037, soit un rythme de croissance annuel moyen de 1,7 %, légèrement inférieur à la tendance observée sur la période 2017-2023 (+1,94 % par an). Les besoins en logements ont été réévalués en conséquence, avec un objectif de 692 logements en 2037 (contre 680 initialement prévus en 2035), dont 592 en neuf et 100 en réhabilitation. Cette projection correspond à une densité moyenne de 1,95 personnes par logement, reflétant une adaptation mesurée aux dynamiques démographiques observées.

Consommations d'espaces totales prévues

42,3 ha ont été artificialisés sur le territoire communal entre 2011 et 2020 (soit 4,23 % par an en moyenne). Pour son projet de révision du PLU, la commune envisage une consommation d'espace de 11,9 ha en extension pour l'habitat entre 2022 et 2037, une consommation d'espace à vocation économique de 5,1 ha et 1,6 ha pour les équipements, soit un total de 18,6 ha sur la période, en baisse par rapport au précédent projet de PLU (22,7 ha entre 2022 et 2035, dont 13,5 ha pour l'habitat et 7,6 ha pour les activités économiques). Environ 3 ha ont été retirés du projet initial dans la zone économique proche de l'autoroute (Suppression de l'OAP « Entrée de ville » (1 ha) et diminution de la superficie de l'OAP « Camave V » - 0,8 ha au lieu de 2ha).

Le SCoT du Pays Lauragais, en cours de révision pour s'aligner sur le SRADDET, s'inscrit désormais dans un objectif de réduction de 60 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2030, limitant la commune à 19,21 ha entre 2021 et 2050. Bien que le nouveau projet de PLU s'intègre dans une trajectoire nette de réduction de la consommation d'ENAF, il n'est pas aligné sur les objectifs du futur SCoT (13,7 ha prévus au PLU entre 2021 et 2030, contre 8,84 ha prévus par le SCoT sur la même période).

Par ailleurs, plusieurs surfaces foncières n'ont pas été comptabilisées dans le calcul de la consommation d'ENAF, sans justifications : les secteurs classés en Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dont les superficies ne sont pas précisées dans le rapport (comme un terrain de moto-cross et des jar-

[10] (crues, inondations liées directement ou indirectement aux imperméabilisations des sols, effondrement de berges et érosions des sols, risques incendies, etc. conséquence de la destructions des milieux.)

[11] Effets de réverbération qui augmente les températures, pollutions des sols, de l'eau, de l'air, introduction d'espèces nuisibles pour la santé humaine,etc.

dins familiaux de 1,5 hectare), certains emplacements réservés (comme le cimetière et les jardins familiaux), ainsi que certaines parcelles en zone U considérées comme des dents creuses. La MRAe avait déjà souligné ce manque sans son avis de 2025.

Enfin, l'article L151-13[12] du code de l'urbanisme prévoit que l'analyse de consommation d'espace doit également être faite en comparant les consommations précédant les 10 ans antérieurs à l'arrêt du PLU et les 10 ans suivant cet arrêt soit entre 2016-2025 et 2026-2035 afin de conforter les analyses. Cette analyse ne figure pas dans le dossier.

La MRAe recommande de présenter une analyse complète et justifiée de la consommation d'espace à venir, y compris en zone urbaine en tenant compte des secteurs de dents creuses importants, des emplacements réservés et des STECAL consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Elle recommande également de respecter les périodes d'analyses prévues par la réglementation des code de l'urbanisme et code de l'environnement.

Justification des extensions des zones d'activités économiques et optimisation du foncier existant

La zone d'activités économiques « *du Lauragais* » (Camave I, II et III), située à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier, est aujourd'hui saturée, selon le rapport de présentation. Pour y répondre, la communauté de communes propose son extension via la création des secteurs Camave IV et V. Cependant, comme dans le projet initial de PLU, ce choix manque de justifications approfondies : aucune analyse rétrospective de la consommation foncière passée en matière d'activités économiques et industrielles n'est fournie, ni d'évaluation des potentialités de reconquête des friches ou des espaces déjà urbanisés avant d'envisager de nouvelles artificialisations. Bien que l'OAP « entrée de ville » ait été supprimée pour préserver les enjeux environnementaux (boisements, biodiversité), la consommation d'espace liée aux zones d'activité reste sans démonstration claire des besoins.

La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en les confrontant aux espaces disponibles en zones urbaines à vocation économique et industrielle, ainsi qu'aux potentialités de requalification des friches. À défaut, elle recommande qu'une réduction des ouvertures à l'urbanisation soit envisagée pour limiter l'artificialisation des sols.

Densité urbaine, étalement et optimisation des espaces disponibles

Avec un taux d'artificialisation de 29,6 %, (7 fois la moyenne régionale), Villefranche-de-Lauragais doit limiter l'étalement urbain et favoriser la densification. Le projet de PLU affiche une plus grande ambition sur ce point puisqu'il augmente la densité des secteurs d'expansion à 35 logements/ha (contre 30 dans le projet initial), mais la répartition entre densification (40 %, soit 275 unités) et extension (60 %, soit 417 unités) s'écarte des objectifs de parité du PLU de 2025 (50/50). Cette hausse de 10 % des logements en extension (de 340 à 417) n'est pas justifiée, alors qu'elle va à l'encontre des objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

[12] « Le rapport de présentation [du PLU] comprend un bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet. Ce bilan est établi à partir des données disponibles, notamment celles issues des documents d'urbanisme, des fichiers fonciers, des enquêtes publiques ou des observatoires locaux. L'article précise d'analyser : les surfaces artificialisées (logements, zones d'activité, infrastructures, etc.) ; l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers ; la cohérence avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain (notamment ceux fixés par le SRADDET, le SCoT ou les lois comme la Zéro Artificialisation Nette - ZAN). Ce bilan sert à justifier les choix du PLU en matière de développement urbain et de préservation des sols. »

Il apparaît par ailleurs que plusieurs parcelles en zones urbaines (U) non mobilisées en secteurs d'habitation comme d'activité (Ux, UE2, AU0) dans le projet de PLU (par exemple les parcelles 657, 996, 122, 1588, 1590, 1591, 1593, 1596, 1597, 1741, 1742, 479, 1633 et 1567, etc), pourraient l'être en priorité, mais leur potentiel n'est pas évalué dans l'OAP densification, sans qu'aucune contrainte environnementale ne soit mentionnée pour justifier leur absence de mobilisation

La MRAe recommande :

- de justifier plus clairement la nouvelle répartition entre logements en extension (60 %) et en densification (40%), alors que le projet initial proposait un équilibre (50/50) ;

- d'intégrer dans l'OAP densification les parcelles urbaines inconstructibles qui n'ont pas été inventoriées après réalisation d'un diagnostic écologique préalable ;

- d'intégrer un dispositif permettant de phaser l'aménagement des secteurs en densification/requalification avant d'autoriser les constructions en secteurs d'extensions .

4.3 La préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des paysages

La MRAe avait demandé de qualifier les niveaux d'enjeux des habitats naturels (forts, moyens, faibles) sur les parcelles d'OAP devant faire l'objet d'une évaluation environnementale. Ce travail n'a pas été complété dans le rapport alors qu'il permet de justifier les choix des parcelles ouvertes à l'urbanisation et démontrer que celles qui ont été retenues sont de moindre impact environnemental.

La MRAe recommande toujours de compléter le rapport par des cartes figurant les niveaux d'enjeux des habitats naturels identifiés (forts, modérés et faibles) des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de permettre une comparaison plus aisée entre les zones à urbaniser et la sensibilité des parcelles.

Compte-tenu de la faiblesse du couvert boisé relictuel (7,5%), la MRAe avait recommandé de reclasser en zone naturelle N ou Ntvb la partie nord de l'OAP du secteur « Allée des Roses » et la partie nord-est de l'OAP du secteur « Lycée ».

Cette recommandation a bien été mise en œuvre dans le nouveau projet de PLU.

La MRAe avait également recommandé de renforcer la protection des secteurs présentant des enjeux de biodiversité en prévoyant des zonages de protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger concrètement les arbres et les haies identifiés en enjeux de biodiversité dans les secteurs de développement.

Cette mesure n'a pas été mise en œuvre. Le rapport indique qu'un classement au titre de l'article L.151-19 est prévu mais ce classement ne figure ni dans le règlement graphique, où pour être effectif il doit être mentionné dans la légende, ni dans le règlement écrit, où les actions de protections attachées à l'article doivent être indiquées.

Enfin le rapport propose une protection de la biodiversité au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui protège les bâtiments culturels, historiques ou architecturaux. Une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, spécifiquement dédiée à la protection des éléments écologiques (arbres, haies, continuités écologiques) est préférable.

La MRAe recommande que les secteurs présentant des enjeux de biodiversité soient protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, spécifiquement dédié à la protection des éléments écologiques, de préférence à la protection au titre des bâtiments culturels, historiques ou architecturaux (article L151-19) utilisée par la collectivité.

Le renforcement de l'inconstructibilité des zones N et Ntvb était attendu dans la rédaction du règlement écrit afin que les espaces naturels sensibles fassent l'objet d'une stricte protection.

Si le règlement Ntvb est plus restrictif que dans le précédent projet, il demeure toujours très permissif pour des secteurs évalués comme particulièrement sensibles et à enjeux : les travaux, installations et ouvrages techniques nécessaires à la défense incendie et à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux y compris l'assainissement, les voies routières et ferrées y sont encore autorisés.

De même, le règlement du zonage N retenu demeure permissif (équipements publics, annexes, extensions d'habitations) et peut générer des pressions incompatibles avec la préservation de milieux sensibles, notamment là où des espèces protégées sont recensées.

C'est notamment le cas de l'OAP « Allée des Roses », où la recommandation de la MRAe de classer en zone naturelle (N ou Ntvb) la partie nord du secteur a bien été mise en œuvre, mais qui dont les espèces protégées recensées, dont l'Orchis papillon,restent exposé à un risque de destruction du fait de la possibilité de construction de nouveaux bâtiments en zone N.

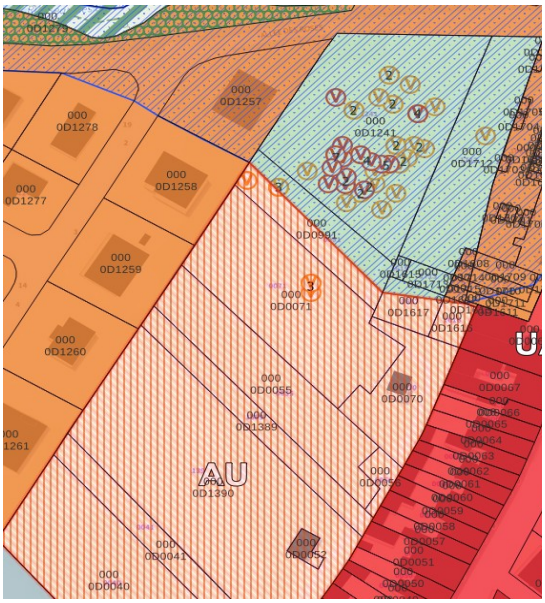

Figure 3: Extrait du PLU et données DREAL SINP- Classement incomplet des espèces protégées : parcelles manquantes et classement en N au lieu de Ntvb

Par ailleurs, la MRAe avait recommandé d'étendre la protection des haies et fossés dans les zones Ntvb dans le règlement écrit de 2,5 m à 5 m de part et d'autre afin de renforcer leur protection . Cette protection,avec mention explicite de la largeur, ne figure ni dans le règlement écrit ni dans le règlement graphique.

De plus, les emplacements réservés destinés à la plantation de haies champêtres n'ont pas été intégrés aux secteurs identifiés par la MRAe, notamment : les STECAL passant dans un corridor écologique de la trame verte et bleue, la zone N du STECAL terrain de moto-cross déjà existante, la zone Aj de jardins familiaux STECAL en projet en emplacement réservé, le bassin de rétention à créer en zone UX au sud-est du bourg, l'aménagement du parking de la gare, en zone UA, le secteur nord-ouest de l'extension du Lycée de Villefranche, en zone à urbaniser fermée AU0e.

La MRAe maintien donc les recommandations précédemment formulées sur toutes ces thématiques.

La MRAe recommande de renforcer l'inconstructibilité des zones N et Ntvb dans la rédaction du règlement écrit afin que ces espaces naturels sensibles fassent l'objet d'une protection plus stricte.

La MRAe recommande également d'étendre la protection des haies et fossés dans les zones Ntvb dans le règlement écrit afin de renforcer leur protection et d'inscrire un emplacement réservé à vocation de plantations des haies champêtres.

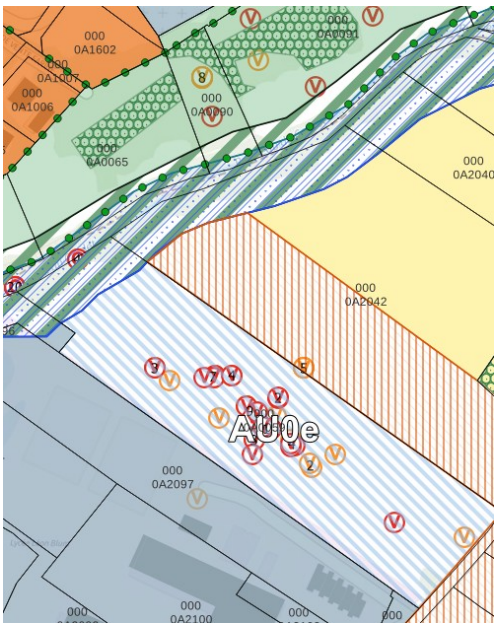

Figure 4: Extrait du PLU et données DREAL SINP. ER 3 extension du Lycée : présence de flores protégées

D'autre remarques qui n'ont pas été prises en compte avaient été formulées par la direction départementale des territoires dans l'avis du préfet de département du 3 avril 2025. La MRAe les reprend à son compte dans le présent avis compte tenu de leur importance et des impacts forts pour la biodiversité.

L'OAP du Lycée également classée en AU0 qui est prévue à l'urbanisation comporte des espèces protégées. Compte tenu de leur nombre et de leur dispersion, il avait été recommandé de l'exclure de tout projet d'urbanisation, ce qui n'est pas suivi d'effets dans le nouveau projet.

Compte tenu de la très faible superficie des boisements sur le territoire, leur classement en espaces boisés classés (EBC) avait été demandé. A minima, il s'agissait de justifier l'absence de classement notamment dans le centre où ils jouent plusieurs rôles importants: îlots de fraîcheur, continuité écologique, intégration paysagère.

La MRAe note que ces classements n'ont pas été réalisés.

Figure 5 : Extrait du règlement graphique - exemples de boisements non protégés par un classement en EBC ou au titre du L151-23 du CU ou du L151-19 du CU.

Au contraire, au lieu de classement protecteurs, certains secteurs sont prévus à la densification sans qu'aucune évaluation environnementale n'ait été réalisée sur les secteurs concernés. Ainsi l'évaluation environnementale est incomplète pour les parcelles ouvertes à l'urbanisation, les *« dents creuses »* et l'ensemble des emplacements réservés.

Figure 6 : Extrait du règlement graphique - exemple d'OAP densification avec boisements non protégés et sans évaluation environnementale.

La MRAe recommande, suivant l'avis du préfet du 3 avril 2025, de revoir le classement et la protection des boisements, notamment en secteur urbains, à la fois par un classement en espace boisé classé (EBC) ou par la mise en place de protections adaptées aux enjeux, et intégrées dans les règlements du PLU, mais également en retirant les secteurs boisés des secteurs ouverts à l'urbanisation.

4.4 Risque naturels

La commune de Villefranche-de-Lauragais est particulièrement exposée aux risques d'inondations, un phénomène aggravé par une urbanisation dense (près de 30 % du territoire, contre 4 % en moyenne en Occitanie). L'imperméabilisation des sols, en réduisant l'infiltration naturelle des eaux et en accélérant le ruissellement vers les cours d'eau et les réseaux de drainage, a entraîné des conséquences récurrentes : entre 1992 et 2018, onze arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (inondations et coulées de boue) ont été recensés. L'événement de juin 2020 illustre la persistance de ces vulnérabilités.

La commune de Villefranche-de-Lauragais est soumise à un plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau « *Hers-Mort amont* » approuvé le 16 juillet 2014. Le PPRN définit des zones d'interdiction et des zones de prescriptions définissant des règles d'aménagement particulières.

Le PLU intègre le PPRN, mais ne précise pas dans son règlement graphique les niveaux d'aléas ni les zones d'interdictions et de prescriptions imposées par le PPRN.

Le règlement écrit, qui se contentait de rappeler la nécessité de « *respecter les contraintes de servitudes liées au risque inondation* », a été amélioré : il rappelle désormais que les clôtures doivent être « *hydrauliquement transparentes pour ne pas bloquer l'écoulement des eaux en cas de crue* », impose des seuils minimaux d'espaces de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter le

ruissellement[13] et des adaptations techniques (surélévation des planchers, bassins de rétention, voiries perméables) sont appliquées aux secteurs Allée des Roses, La Camave IV et V pour limiter l'exposition au risque.

Malgré la recommandation de la MRAe de « *rendre inconstructibles les zones inondables non encore urbanisées sur les deux secteurs d'OAP « Métairie du cimetière » et « Allée des Roses », quel que soit le niveau d'aléa* », le nouveau projet 2026, n'apporte aucune modification à ces secteurs. Seules les parties les plus proches des cours d'eau ont été classées en zone naturelle (N), tandis que le reste des parcelles reste constructible sous réserve de dispositions techniques (surélévation des planchers, bassins de rétention, voiries perméables), appliquées notamment aux OAP *« Allée des Roses », « La Camave IV et V » et « secteur du Lycée ».*

Compte-tenu de l'ancienneté du PPRN, antérieur au décret PPRI de 2019[14] qui fonde les principes de prévention du risque inondation, le PLU ne peut pas se contenter d'y faire référence, mais doit intégrer des mesures visant à préserver strictement les champs d'expansion des crues, en interdisant toute construction en zone inondable quel que soit le niveau d'aléa dans les secteurs non déjà urbanisés, et limiter la construction en secteur inondable urbanisé à la rénovation urbaine, en intégrant des mesures de réduction de la vulnérabilité.

Au-delà des risques de débordement, les effets indirects de l'imperméabilisation due à l'urbanisation doivent être analysés et des mesures visant à limiter ces effets doivent être intégrées au PLU. Un suivi hydrogéologique post-aménagement devrait être mis en place pour anticiper les risques résiduels.

Le PLU ne propose pas cette analyse. Par exemple les secteurs « *Métairie du cimetière* » ou « *l'Allée des Roses* » sont en limite immédiate d'un secteur à aléas fort inconstructible ; dans l'OAP « *secteur du Lycée* », les cartes montrent que l'écoulement des eaux se dirige vers l'établissement scolaire. Bien que le lycée soit protégé par des bassins de rétention, l'impact cumulatif de l'imperméabilisation en amont pourrait aggraver les aléas pour ce site sensible.

[13] 30 % d'espaces de pleine terre en zone UC (secteurs pavillonnaires exposés au risque inondation) ; 10 % d'espaces de pleine terre en zone d'activités économiques.

[14] Décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine »

Figure 7: OAP Allée des roses en limite immédiate de secteurs à aléas forts et moyens - données DREAL Occitanie - PPRN et PLU

Figure 8: Risques de ruissellement vers le lycée - Extrait du doc OAP p.47

La MRAe recommande de rendre inconstructible les zones inondables non encore urbanisées quel que soit le niveau d'aléa, notamment sur les deux secteurs d'OAP « *Métairie du cimetière* » et « *Allée des Roses* », et de limiter la constructibilité dans les secteurs inondables déjà urbanisés aux opérations de renouvellement urbain, intégrant des mesures de réduction de la vulnérabilité.

Les espaces naturels, en favorisant l'infiltration des eaux et en jouant un rôle tampon lors des crues, contribuent significativement à la résilience des territoires face aux inondations. Leur préservation, ainsi que celle des paysages et de la biodiversité, s'avère donc indispensable, tout comme la limitation des aménagements à proximité des cours d'eau.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) intègre plusieurs mesures favorables à la préservation des milieux existants, telles qu'un recul par rapport aux cours d'eau, l'exigence de transparence hydraulique des clôtures, l'introduction d'un coefficient de rétention à la parcelle.

Cependant, aucune disposition n'est prévue pour la restauration d'espaces naturels (restauration de zones humides, haies, bandes végétalisées) ou pour leur re-création en milieu urbain. Compte tenu du taux d'imperméabilisation élevé de la commune et des enjeux récurrents d'inondations, de telles mesures seraient essentielles pour compenser l'artificialisation des sols et renforcer la résilience du territoire.

La MRAe recommande d'intégrer au PLU des -solutions de restaurations ou de re-créations d'espaces naturels ciblées en priorité sur les secteurs urbanisés nécessitant d'atténuer les effets de l'imperméabilisation et d'améliorer la gestion des eaux pluviales, en cohérence avec les enjeux de prévention des inondations.

4.5 Énergies

Le plan Climat air énergie territorial (PCAET) du Pays Lauragais a été adopté le 10 février 2020. Il définit des objectifs stratégiques et un plan d'actions afin d'atténuer le changement climatique, le combattre et s'y adapter notamment par le développement des énergies renouvelables et la maîtrise de la

consommation d'énergies (en cohérence avec les engagements internationaux de la France) et d'intégrer les enjeux de qualité de l'air. Ces enjeux ont été intégrés dans le SCOT du Pays Lauragais en cours de révision valant désormais PCAET.

La commune de Villefranche-de-Lauragais étant située en zone favorable au développement de l'éolien, d'après le schéma régional éolien, la MRAe avait rappelé la nécessité de recenser et/ou exclure les zones potentielles dédiées aux énergies renouvelables notamment éoliennes mais aussi pour d'autres types d'énergies. Ce point n'a pas été modifié dans le document d'urbanisme. Le règlement graphique n'identifie pas ces secteurs.

La MRAe recommande de mettre en place, dès le stade de la révision du PLU, une réflexion globale du territoire communal sur le développement des énergies renouvelables et de leurs futures implantations, fondée sur des critères environnementaux, en articulation avec les objectifs du SCoT valant PCAET.

4.6 Mobilités

Le projet de PLU intègre désormais une OAP thématique dédiée aux mobilités, comme recommandé par la MRAe dans son précédent avis. Cette OAP structure des mesures jusqu'alors éparses en proposant des actions ciblées, telles que la sécurisation des pistes cyclables, l'amélioration du maillage piéton – particulièrement en centre-ville – ainsi que des aménagements spécifiques autour de la gare, incluant un parvis, un quai, une passerelle et des connexions piétonnes avec les parkings environnants. Par ailleurs, la commune a concrétisé la réalisation d'une aire de covoiturage de 82 places engazonnées à proximité du péage de l'A61, combinant ainsi une réponse aux enjeux de mobilité durable et à la gestion des eaux pluviales grâce à des surfaces perméables.
Une étude urbaine globale, menée en 2024, a permis d'établir un diagnostic précis des stationnements sur le territoire communal. Avec un parc de 1 350 places, l'offre apparaît globalement suffisante mais inégalement utilisée : trois secteurs connaissent une forte tension (gare, pôle jeunesse, parking Calès), tandis que trois autres restent sous-occupés (Cerisiers, Autan, Portail/Skate parc). Toutefois, malgré ce constat, l'OAP mobilités manque de précision opérationnelle. Elle se limite à cartographier les stationnements existants et propose un redimensionnement des zones bleues, sans analyser les impacts potentiels de cette extension sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement. Une étude de foisonnement, notamment autour de la gare, permettrait d'optimiser l'usage des places disponibles et de limiter la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.

Enfin, les documents produits dans le cadre de cette OAP restent descriptifs et peu opérationnels. Les cartes présentées souvent statiques et dépourvues de légendes détaillées, ne permettent pas d'identifier clairement les solutions retenues pour résoudre les tensions de stationnement, ni de prendre connaissance des travaux prioritaires à engager pour lever les « *points noirs* » en matière de déplacements. Aucun phasage n'est proposé pour les aménagements cyclables et piétons, essentiels pour encourager des modes de transport alternatifs. L'absence de ces éléments limite la portée de l'OAP, qui doit traduire les enjeux identifiés en actions concrètes et évaluables en articulation avec les objectifs du PCAeT.

La MRAe recommande de renforcer l'OAP « Mobilités » en y intégrant des objectifs chiffrés, un plan d'action détaillé et phasé (optimisation des stationnements existants, aménagements cyclables et piétons prioritaires), ainsi qu'une évaluation systématique des impacts environnementaux des projets.

La MRAe recommande qu'une approche intercommunale soit développée pour répondre aux défis posés par les flux pendulaires, en articulation avec les objectifs du PCAeT.