

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE EAUNES



P.L.U.

1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

0.Partie administrative

0.3 Avis MRAe

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
27.10.2022

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.3



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification N °1 du PLU de la commune de Eaunes (31)**

n°saisine : 2022 - 010528

n°MRAe : 2022DKO165

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 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 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022 - 010528 ;**
- **Modification n°1 du PLU de la commune de Eaunes (31) ;**
- **déposée par Commune de Eaunes;**
- **reçue le 03 mai 2022 ;**

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 25/05/2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 03/05/2022 ;

Considérant que la commune d'Eaunes envisage une modification n°1 de son PLU, qui comporte 11 objets impliquant l'ouverture de 5,5 ha à l'urbanisation pour de l'habitat et de l'activité auxquels s'ajoutent 2 ha d'emplacement réservé pour un cimetière ;

Considérant la nature des modifications à savoir :

- les ouvertures à l'urbanisation en matière d'habitat :
 - n°8 : le reclassement, chemin des Bertoulots, en zone UB d'une zone AU déjà ouverte à l'urbanisation, le secteur étant en cours de construction et création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour en maîtriser l'aménagement ;
 - n°7 : modification de l'OAP de Beaumont : (accès) pour motifs topographiques et ouverture à l'urbanisation de 1,9 ha ;
 - n°6 : ouverture partielle (0,8ha) d'une zone AU0 (OAP de Villate) ;
- les modifications de l'urbanisation en matière d'activité :
 - n°1 : extension, sur 2,75 ha de terres agricoles, de la zone artisanale du Mandarin, par l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation d'activités économiques (AUX0) avec création d'une OAP réglementation en vigueur ;
 - n°2 : adaptation du règlement de la zone Ux déjà existante (suppression de l'emprise au sol, modifications des façades, clôtures, etc.) ;
- les consommations d'espaces liées à la création d'emplacements réservés :
 - n°5 : réserve foncière de 2 ha pour la création d'un cimetière (ER 10) ;
 - n°3 : aménagements pour la mise en sécurité sur des voiries (ER 6, 7, 8 et 9) ;

- la création de zonages de protection favorables à l'environnement ou au patrimoine :
 - n°9 : reclassement de 1,90 ha en zone N au lieu de UC d'un secteur de 4 habitations sur de grands terrains situés près de la route départementale (RD4) à l'Est du territoire communal, en cohérence avec ce qui a été pratiqué pour des secteurs semblables
 - n°10 (étoiles) identification de bâtis à protéger (6 bâtiments de centre bourg et 11 bâtis remarquables isolés) ;
- les modifications destinées à clarifier les règlements graphiques et écrits :
 - n°4 : planifier pour faciliter l'aménagement en centre ville en créant un emplacement réservé pour l'aménagement d'un supermarché sur un secteur déjà urbanisé
 - n°11 : modifier le règlement graphique pour répondre à une remarque du contrôle de légalité sur la révision du PLU, pour tenir le transfert d'une parcelle UAa en UA, réguler la densification, et pour permettre une cohérence du front de rue le long de l'avenue de la mairie ;

Considérant la localisation des projet d'urbanisation :

- qu'aucun objet de la première modification du PLU d'Eaunes n'intersecte la ZNIEFF de type I « forêt d'Eaunes » (n° 730010259), remarquable pour sa biodiversité et son état préservé ;
- qu'aucun des objets de la modification n'intersecte les corridors ou réservoirs du SRCE ;
- qu'aucun objet de la première modification ne se situe dans une zone d'assainissement non collectif ;
- que l'OAP Beaumont se situe à une distance de 450 mètres des Monuments Historiques engendrant une servitude (AC1) de 500 m ;

Considérant que du fait de leur nature, les points de modification n° 2, 3, 4, 8, 11 modifiant les règles applicables dans des secteurs déjà constructibles du PLU en vigueur, ne présentent pas de nouveau risque d'impact potentiel notable sur l'environnement;

Considérant que du fait de leur localisation en dehors des enjeux environnementaux identifiés, dans la trame urbaine bâtie et en dehors des réservoirs et corridors de biodiversité que les projets objets des points n°1, 5, 6 ,7 ne présentent pas de nouveaux risques d'impact potentiel notable sur l'environnement ;

Considérant que les OAP prennent en compte les enjeux environnementaux :

- l'OAP Beaumont se situe à une distance de 450 mètres au nord-ouest avec une co-visibilité moyenne, entravée par le cordon boisé du ruisseau de la Grange et que le classement ou l'inscription d'un bâtiment au titre des Monuments Historiques engendre une servitude (AC1) de 500 m autour et à l'intérieur duquel toute modification des lieux (construction, démolition, transformation, déboisement, etc.) nécessitant l'obtention de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;
- que dans la zone artisanale du Mandarin la haie centrale est préservée par l'OAP ;

Considérant que le projet prévoit, aux points 9 et 10, l'augmentation de + 1,9 ha en zone N et le classement de bâtis à protéger favorables à la préservation de l'environnement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de la modification n °1 du PLU de la commune de Eaunes (31), objet de la demande n°2022 - 010528, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 7 juillet 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Georges Desclaux
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.