



REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL INFRACOMMUNAUTAIRE DES TERRES D'AURIGNAC

BILAN DE LA CONCERTATION

(Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 arrêtant le projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire [PLUI] des Terres d'Aurignac)

SOMMAIRE

1.	CADRE REGLEMENTAIRE ET MODALITES DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE DU PLUI DES TERRES D'AURIGNAC.....	3
1.1.	EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME	3
1.2.	LES MODALITES DE CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE DU PLUI DES TERRES D'AURIGNAC	4
2.	LES MOYENS D'INFORMATION	5
2.1.	LETTRE D'INFORMATION.....	5
2.2.	PANNEAUX D'EXPOSITION	6
2.3.	ARTICLES PRESSE	7
2.4.	ARTICLES BULLETIN INTERCOMMUNAL	9
	2.4.1.Horizon Comminges	9
2.5.	SITES INTERNET	11
	2.5.1.Site internet de la Communauté de Communes.....	11
	2.5.2.Site internet des communes.....	12
2.6.	AUTRES MOYENS D'INFORMATION	13
3.	LES ACTIONS DE CONCERTATION	15
3.1.	LES CAHIERS DE CONCERTATION	15
3.2.	LES COURRIERS/COURRIELS DE CONCERTATION	16
3.3.	LES REUNIONS PUBLIQUES.....	19
	3.3.1.Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	19
	3.3.2.Présentation de la traduction réglementaire.....	20
4.	SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS.....	21
4.1.	REUNIONS PUBLIQUES SUR LE PADD	21
4.2.	REUNION PUBLIQUE SUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE	23
5.	BILAN DE LA CONCERTATION.....	25

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET MODALITES DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE DU PLUI DES TERRES D'AURIGNAC

1.1. EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. [...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

L'article L 153-8 du Code de l'urbanisme précise :

« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ; [...] »

L'article L 153-11 du Code de l'urbanisme précise :

« L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. [...] »

Dans le cadre de la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et analyse les demandes effectuées par les habitants tout en justifiant les suites qui leurs ont été données.

1.2. LES MODALITES DE CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE DU PLUI DES TERRES D'AURIGNAC

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges a prescrit l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) par délibération du 21 février 2019 et a prescrit la révision du PLUI Terres d'Aurignac par délibération le 14 avril 2022 et a défini les modalités de concertation avec la population conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, par délibération de 14 avril 2022.

Les modalités de concertation instaurées pendant toute la durée de l'élaboration du projet sont les suivantes :

- Installation de panneaux d'exposition au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Aurignac), au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Insertion dans le journal de la Communauté de Communes et dans la presse locale d'articles présentant l'avancement des projets de PLUi infra. ;
- Organisation de réunions publiques de présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des projets de PLUi infra pour arrêt, dans chaque commune pôle ;
- Mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes des documents composant les PLUi infra au fur et à mesure de leur validation ;
- Recueil des observations du public, soit sur un registre de concertation à disposition au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Aurignac), soit par courrier à l'attention de Madame la Présidente au format papier à l'adresse suivante : 4 rue de la République – BP 70205 – 31806 Saint-Gaudens, ou au format électronique à l'adresse mail suivante : contact@la5c.fr ;
- La concertation pour chaque PLUi infra prend fin lors de la délibération en tirant le bilan en même temps que l'arrêt du projet.


A l'issue de cette concertation, Madame la Présidente en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera les projets de PLUi.

2. LES MOYENS D'INFORMATION

2.1. LETTRE D'INFORMATION

La Communauté de Communes a élaboré une lettre d'information qu'elle a publié sur son site internet et transmis à l'ensemble des communes pour permettre des affichages visibles depuis les lieux publics sur l'ensemble du territoire.

Cette lettre avait pour objectif de communiquer auprès des habitants sur le lancement des procédures d'élaboration de plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux et aussi de préciser les modalités de concertation afin d'inviter la population à effectuer leur observation.




PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal (PLUi)

Le Comminges, territoire rural aux pieds des Pyrénées se distingue par ses paysages, ses villages de coteaux au Nord et de plaines le long de la Garonne au Sud.

Depuis quelques années, plusieurs dynamiques se dessinent sur notre territoire. **Comment préserver nos ressources, notre environnement et nos paysages, comment répondre aux besoins en logements, où et comment construire, comment valoriser notre territoire ?** Autant d'enjeux identifiés et de défis à relever ensemble.

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux infracommunautaires (PLUi²).





Un projet d'aménagement se dessine pour l'ensemble des communes du territoire à l'horizon 2030 : urbanisme, habitat, revitalisation des centre-bourgs, mobilité, développement économique et touristique, agriculture, environnement et paysage, risques naturels sont pris en compte afin de traduire un développement harmonieux.

En tant qu'habitants du territoire, venez participer à la construction de ce projet.

Des registres sont mis à votre disposition dans les mairies d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon, Montréjeau et Saint-Gaudens, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes.

Vous pouvez également envoyer vos observations par courrier à Monsieur le Président, Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République, BP 70205 31800 Saint-Gaudens cedex ou par mail à contact@la5c.fr.



Demain, notre territoire

2.2. PANNEAUX D'EXPOSITION

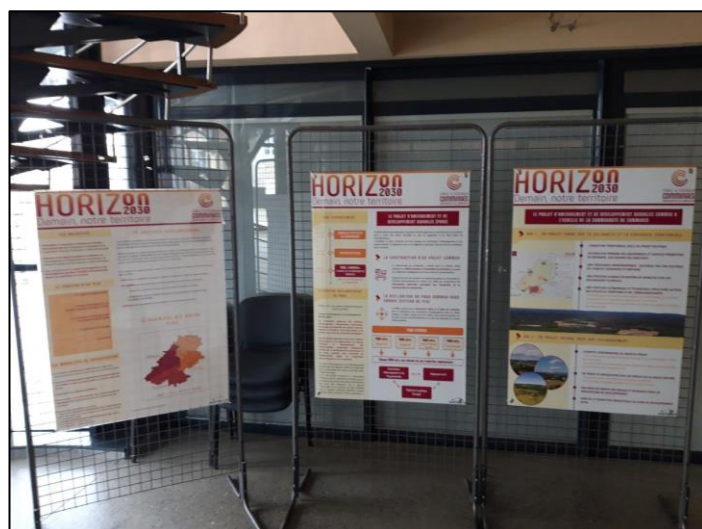
Des panneaux d'exposition ont été réalisés dans le but d'informer la population de l'état d'avancement de la révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac, notamment à deux étapes clés du projet :

- Après la prescription de la révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac afin de présenter la démarche PLUi, les modalités de concertation et le contexte règlementaire ;
- Après le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de communiquer sur les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir.

Ces panneaux ont été exposés au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Aurignac).



Panneaux de concertation – siège de la Communauté de Communes



Panneaux de concertation – Mairie de Boulogne



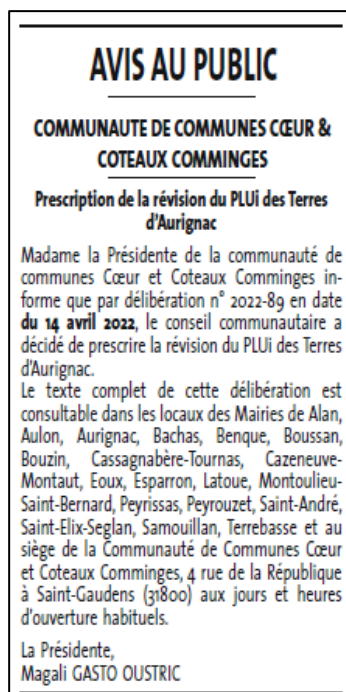
Panneaux de concertation – Mairie d'Aurignac



Panneaux de concertation – Mairie de l'Isle en Dodon

2.3. ARTICLES PRESSE

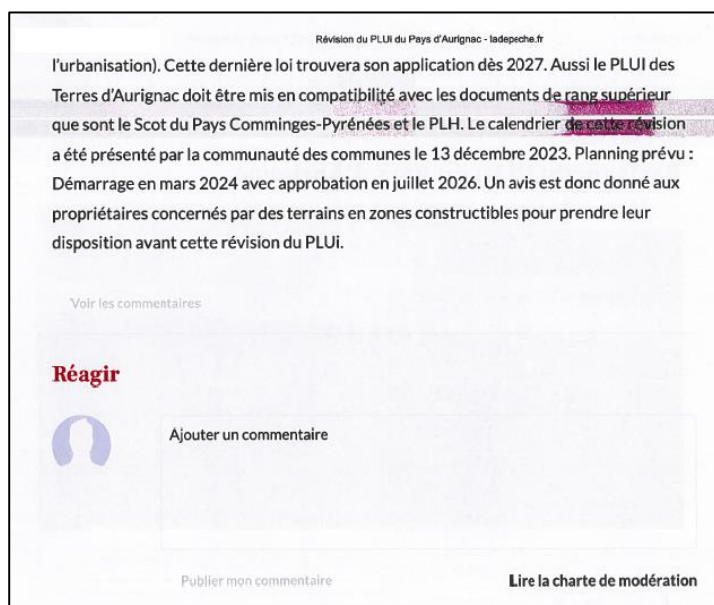
Plusieurs articles dans la presse locale sont parus au sujet de la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac notamment sur l'avancement des études ainsi que sur les évènements de concertation.



Article dans la Dépêche du Midi (13 mai 2022)



Article dans la Gazette du Comminges (10 janvier 2024)



LA DÉPÊCHE Lundi 11 août 2025

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIF

217439

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DES TERRES D'AURIGNAC REUNIONS PUBLIQUES PLUI

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Mardi 9 septembre 2025 à 18h30

Salle du Cinéma

Espace Saint-Michel, 7 rue Saint-Michel
AURIGNAC (31420)

Présentation de la Traduction réglementaire

Mardi 7 octobre 2025 à 18h30

Salle du Cinéma

Espace Saint-Michel, 7 rue Saint-Michel
AURIGNAC (31420)

Communes concernées par le PLUI « Terres d'Aurignac » :

ALAN, AULON, AURIGNAC, BACHAS, BENQUE, BOUSSAN, BOUZIN,
CASSAGNABERE-TOURNAS, CAZENEUVE-MONTAUT, EOUX, ESPAR-
RON, LATOUE, MONTOLIEU SAINT-BERNARD, PEYRISSAS, PEYROU-
ZET, SAINT-ANDRE, SAINT-ELIX-SEGLAN, SAMOUILLAN, TERREBASSE

ENQUÊTES PUBLIQUES

Article dans la Dépêche du Midi

Légales

La Gazette du Comminges, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur le département 31.
Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numé-
rique centrale ; le tarif est fixé soit au caractère, à 0,183 € HT pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : ewelyne, service Midi Légales, 05.62.11.37.37 - Courriel :
midi.legales@groupeledepêche.fr

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIF

217438

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DES TERRES D'AURIGNAC REUNIONS PUBLIQUES PLUI

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Mardi 9 septembre 2025 à 18h30

Salle du Cinéma

Espace Saint-Michel, 7 rue Saint-Michel
AURIGNAC (31420)

Présentation de la Traduction réglementaire

Mardi 7 octobre 2025 à 18h30

Salle du Cinéma

Espace Saint-Michel, 7 rue Saint-Michel
AURIGNAC (31420)

Communes concernées par le PLUI « Terres d'Aurignac » :

ALAN, AULON, AURIGNAC, BACHAS, BENQUE, BOUSSAN, BOUZIN,
CASSAGNABERE-TOURNAS, CAZENEUVE-MONTAUT, EOUX, ESPAR-
RON, LATOUE, MONTOLIEU SAINT-BERNARD, PEYRISSAS, PEYROU-
ZET, SAINT-ANDRE, SAINT-ELIX-SEGLAN, SAMOUILLAN, TERREBASSE

Article dans la Gazette du Comminges
(13 août 2025)

2.4. ARTICLES BULLETIN INTERCOMMUNAL

2.4.1. Horizon Comminges

Au fil de l'avancement des procédures d'élaboration et de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, la Communauté de Communes a régulièrement publié des articles dans son bulletin intercommunal « Horizon Comminges », distribué dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de l'intercommunalité.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Aménagement du territoire, notre ambition pour demain

Notre challenge : améliorer le cadre de vie en réalisant un aménagement concerté et durable.



L'urbanisme est devenu un enjeu majeur pour les collectivités. Quelles sont les clés de la Communauté de Communes en la matière ?

Jacques Féraud, vice-président en charge de l'Urbanisme : « Tout d'abord, il faut expliquer que nous avons hérité d'une situation particulière : sur les 5 intercommunalités qui composent le CC Cœur & Coteaux Comminges, 2 avaient déjà la compétence « urbanisme » : les Terres d'Aurillac et les Portes du Comminges d'Als en Dordogne. Les Terres d'Aurillac avaient prescrit un PLU intercommunal (PLUI) ; notre Communauté de Communes a donc dû prendre, de facto au 1^{er} janvier 2017, la compétence « urbanisme », qui regroupe le Schéma de Cohésion Territoriale (SCT) qui a été délégué au PETA Pays Comminges Pyrénées et la réalisation des documents d'urbanisme (PLU) et cartes communales.

Pour autant, je pense, avec une grande majorité d'élus, que cette compétence « urbanisme » est un véritable atout car elle permet à la Communauté de Communes d'être partie prenante pour l'aménagement de son territoire. Pour un aménagement concerté et cohérent sur l'ensemble du territoire, toutes les communes doivent être couvertes par un document d'urbanisme. Après réflexion, le conseil communautaire a choisi d'élaborer des PLU intra-communautaires, plutôt qu'un PLU unique, ce que la loi autorise, par dérogation, pour les EPCI de plus de 100 communes (nous en avons 104). En effet, le territoire de notre Communauté de Communes est extrêmement étendu (près de 1000 km²). De ce fait, nous avons défini 4 secteurs, en fonction de leur spécificité :

- Les Terres d'Aurillac (le tracé du PLU approuvé le 25/09/17 a été maintenu).
- Le secteur « Coteaux Nord ».
- Le secteur « Coteaux Sud ».
- Le Secteur Cœur et Plaine de Garonne.

L'aménagement de ces secteurs sera coordonné par un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui traduira spécialement les grandes orientations de notre projet de territoire. Il s'inscrira dans la logique nationale fixée par les lois Grenelle I et ALUR dont les grands principes sont :

- La préservation des espaces naturels et agricoles
- La limitation de l'étalement urbain
- L'économie du foncier

A noter que notre projet d'aménagement devra être également conforme aux orientations SCOT qui sera approuvé en juin 2019. Au-delà de ces contraintes, notre rôle d'élus est de garantir le développement de ce territoire rural qui est le Comminges, de défendre ses atouts à une échelle pertinente et non dans une logique d'intérêt particulier ni de métropolisation. Les études seront lancées dès 2019 et nous envisageons l'approbation du PADD fin 2020. Il faut souligner que cette démarche de la Communauté de Communes, par son ampleur, est à la fois ambitieuse et totalement innovante. »

Quid des documents d'urbanisme qui existent avant la fusion ?

Jacques Féraud : « Dès sa constitution, la Communauté de Communes s'est engagée à achever les documents lancés ante-fusion et à faire évoluer les documents existants. Ainsi, 6 documents ont été approuvés par le conseil communautaire et 21 procédures sont en cours. Au demeurant, le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) nous impose un débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme auquel participent tous les maires et les conseillers communautaires. Il s'agit pour nous d'un moment de concertation crucial pour notre territoire car il permet d'informer et de consulter les communes et les partenaires sur la stratégie d'aménagement de l'espace communautaire à moyen et long terme. Ce débat s'est tenu en mai 2017 et juin 2018. »

En dehors de l'élaboration des PLU intra-communautaires, avez-vous d'autres projets ?

Jacques Féraud : « Oui, en tant que collectivité de plus de 30 000 habitants comportant une commune de plus de 10 000 habitants, nous sommes dans l'obligation d'élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH). Un PLH est un document stratégique de programmation qui retrace l'ensemble de la politique locale en matière d'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et constructions nouvelles, population spécifique... »

5 enjeux seront pris en compte :

- Répondre aux besoins en logements et hébergements ;
- Favoriser le renouvellement urbain ;
- Favoriser la mixité sociale ;
- Améliorer l'accessibilité pour les personnes handicapées ;
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Notre objectif est non seulement d'engager la réflexion sur l'habitat mais aussi d'organiser un plan d'actions portant notamment sur les centres-bourgs, la réhabilitation des lots dégradés, la traversée des villages, c'est-à-dire de répondre aux besoins de la population et de valoriser notre cadre de vie. En résumé, nous voulons nous donner les moyens de faire de notre territoire un secteur attractif, capable d'attirer une population active qui dynamisera. Cela ne se fera pas en quelques mois et demandera des efforts et de la concertation mais c'est la ligne que nous nous sommes tracée et c'est sans complexe que nous affichons notre ambition pour l'avenir. »

REPORTERS COMMINGES #01

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

71 communes couvertes par un document d'urbanisme

70% du territoire couvert

43 par un PLU

19 par un PLUI

9 par des cartes communales



28 communes 6 048 habitants

31 communes 9 533 habitants

10 communes 1 286 habitants

31 communes 21 555 habitants

Article dans le bulletin intercommunal, paru en janvier 2019

Aménagement du territoire

Un territoire d'énergies renouvelables

Notre territoire possède une production diversifiée d'énergies renouvelables (ENR) d'environ 2021 GWh, soit 9% de la production ENR de la région Occitanie. L'entreprise Fibre Excellence à Saint-Gaudens, représente 88% de cette production (consomme = 1 490 GWh de chaleur et produit = 250 GWh d'électricité par cogénération réinjectés dans le réseau électrique*). Le reste de la production d'énergies renouvelables est produite par le bois-énergie, les centrales hydroélectriques, le biogaz et les installations photovoltaïques.

Concrètement sur notre territoire

- > L'utilisation du bois-énergie
 - 21 421 résidences principales dont 27,6% se chauffent au bois.
 - Le SYVOM est équipé d'un système d'une chaudière à bois plaquettes.
- > Un site de production de biogaz Le Centre d'Innovation Technique de l'Hydroc sur les communes de Liéux et Saint-Gaudens est équipé d'une centrale de valorisation du biogaz en biométhane. Celle-ci possède une puissance de 12 800 MW (2 200 foyers alimentés en électricité par an) et produit 7,5 GWh (en 2014).
- > L'énergie solaire photovoltaïque
 - 557 installations toitures raccordées au réseau (fin 2018 par (méd)) et représentent une production d' = 9 457 MWh.
 - 7 parcs photovoltaïques au sol pour une puissance totale de 36 811 MWh.
- > Les centrales hydroélectriques
 - 6 centrales hydroélectriques pour une production d' = 355 GWh.
- > L'éolien, la géothermie, La méthanisation
 - À ce jour, nous ne recensons aucune production provenant de ces énergies sur le territoire, toutefois des projets sont en cours d'étude concernant la méthanisation.

* Source : Diagnostic des productions d'énergie du PCAET



Projet d'Aménagement & de Développement Durable (PADD) commun

Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI), qui couvriront l'ensemble du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable commun (PADD « commun ») a été finalisé en décembre 2022.

Construction d'un projet commun & coopératif

Il détermine les grandes orientations d'aménagement pour notre territoire à l'horizon 2030, selon une vision partagée à l'échelle de la Communauté de Communes.

Adapté à chaque secteur de PLUI

Les 4 PLUI du territoire comporteront chacun leur propre PADD en cohérence avec les orientations affichées dans le PADD commun. Les élus de nos 104 communes se sont à nouveau mobilisés pour participer à la construction de leur PADD en fonction des projets envisagés et de leurs ambitions pour les années à venir.

Les prochaines étapes

La Communauté de Communes se fixe comme objectif un débat sur le PADD par secteur de PLUI au prochain conseil communautaire du mois de juillet.

La concertation avec les élus est au cœur de l'élaboration des PADD



Article dans le bulletin intercommunal, paru en juin 2022



Article dans le bulletin intercommunal, paru en octobre 2022

LE DERNIER PLUI EST EN MARCHÉ !!

Après plusieurs années de travail avec les élus du territoire, les PLUi « Coteaux Nord », « Coteaux Sud » et « Cœur et Plaine de Garonne », qui s'articulent respectivement autour des communes-pôles de L'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse et Saint-Gaudens et Montréjeau, ont été approuvés au printemps.

Le PLUi « Terres d'Aurignac », le quatrième et dernier PLUi de la Communauté de communes, est encore actuellement en cours de révision. Sur la période 2024-2025, les élus ont été sollicités lors de 17 réunions et 5 journées d'ateliers afin de travailler tout d'abord sur les grandes orientations qu'ils souhaitent impulser sur leur territoire à travers le Programme d'Aménagement et de Développement Durable intercommunaire (PADD Infra), qui est le document-cadre du PLUi des Terres d'Aurignac, puis en précisant sa déclinaison sur chaque commune en rédigeant les règlements écrit et graphiques du PLUi.

Quels sont les grands axes retenus pour le PADD des Terres d'Aurignac ?

- ❖ **L'AXE 1** présente un projet fondé sur la **solidarité et la cohérence territoriale**, avec une politique démographique partagée sur le territoire, accompagnée par un maillage d'équipements et de services adaptés aux besoins. Une attention est également portée sur la stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités.
- ❖ **L'AXE 2** se concentre sur **l'intégration du projet dans son environnement**, en veillant à maintenir l'identité commingeaise au cœur du projet, en prenant en compte les enjeux et risques liés au milieu naturel, et en favorisant un développement local à travers la transition énergétique.

Sur quel périmètre s'étend le PLUi des Terres d'Aurignac ?

Comment participer ?

Vous pouvez participer à la construction de cet ambitieux projet de territoire ! Pour cela, plusieurs moyens sont possibles :

- Soit en **écrivant par courrier papier ou mail** à Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur & Coteaux du Comminges (4, rue de la République, 31800 SAINT-AUDENS ; contact@ca5c.fr)
- Soit en complétant le **cahier de concertation** mis à votre disposition à la mairie d'Aurignac
- Soit en participant aux prochaines **réunions publiques** qui se tiendront à la mairie d'Aurignac les :
 - ❖ **Mardi 9 septembre à 18h30** concernant le PADD Infra des Terres d'Aurignac
 - ❖ **Mardi 7 octobre à 18h30** concernant le projet de PLUi

Article dans le bulletin intercommunal, paru en juillet 2025

2.5. SITES INTERNET

2.5.1. Site internet de la Communauté de Communes

Une page spécifique à la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac a été dédiée le site internet de la Communauté de Communes :

- Composition et état d'avancement des procédures.
- Modalités de la concertation ;



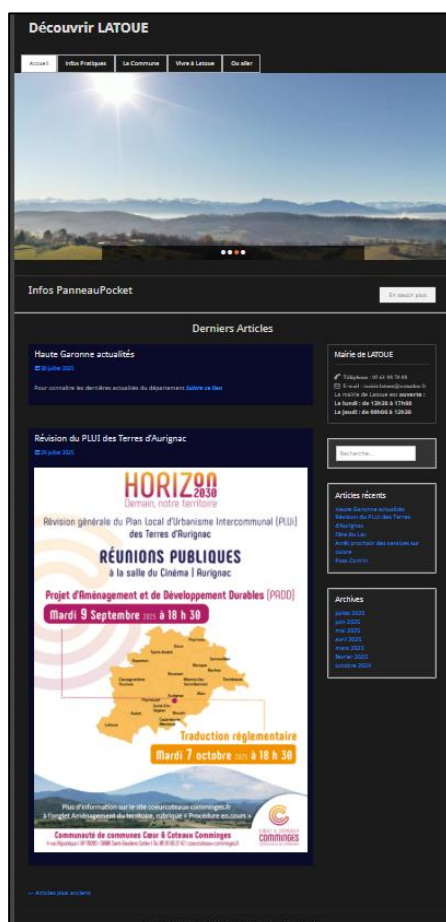
Les documents validés au cours du temps en fonction du déroulement des études sont ainsi accessibles depuis le site internet de la Communauté de Communes, qui sera de nouveau amendé après la phase d'arrêt de la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac.

2.5.2. Site internet des communes

Des communes membres de l'intercommunalité ont également communiqué sur leur site internet pour informer la population de la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac et des événements associés dans le cadre de la concertation.



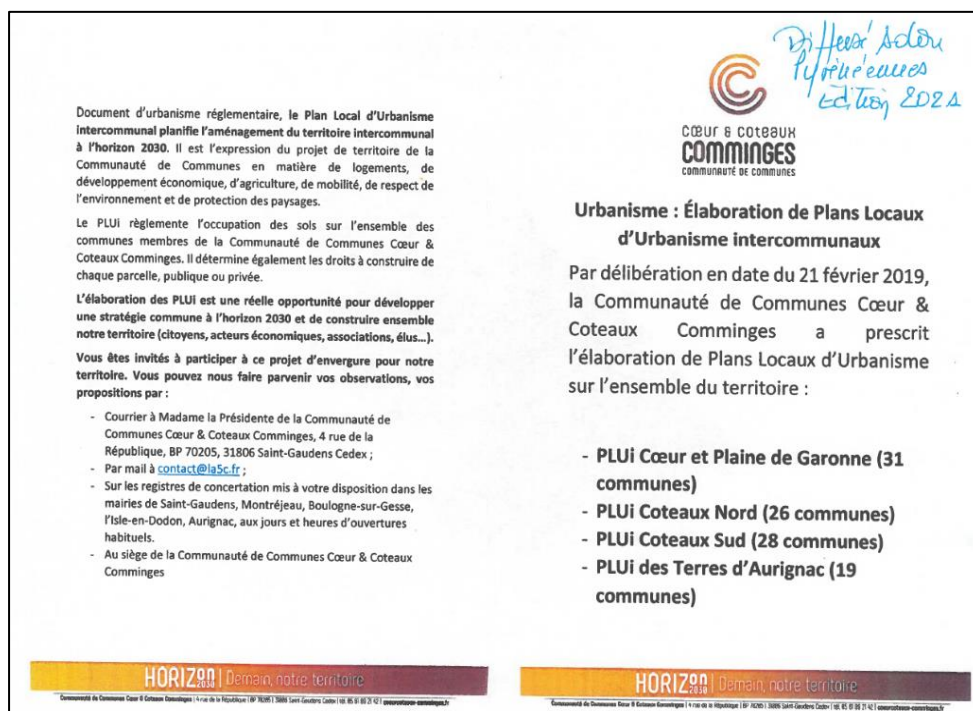
Extrait du site internet de la commune de Bachas



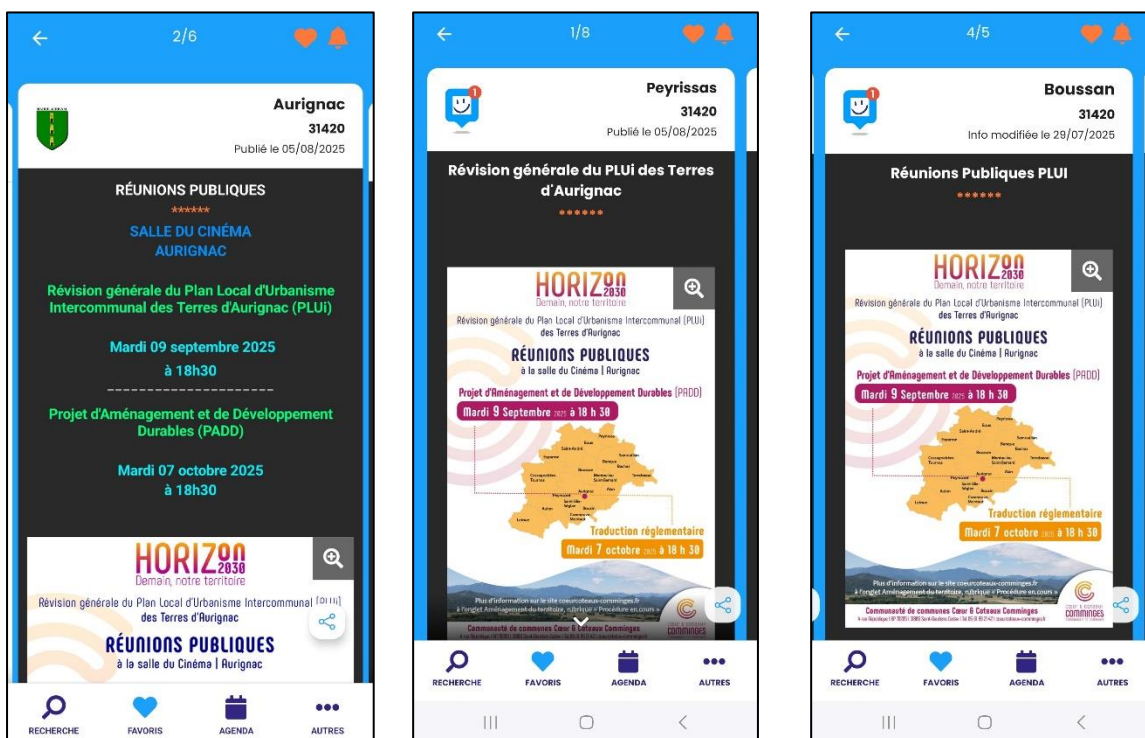
Extrait du site internet de la commune de Latoué

2.6. AUTRES MOYENS D'INFORMATION

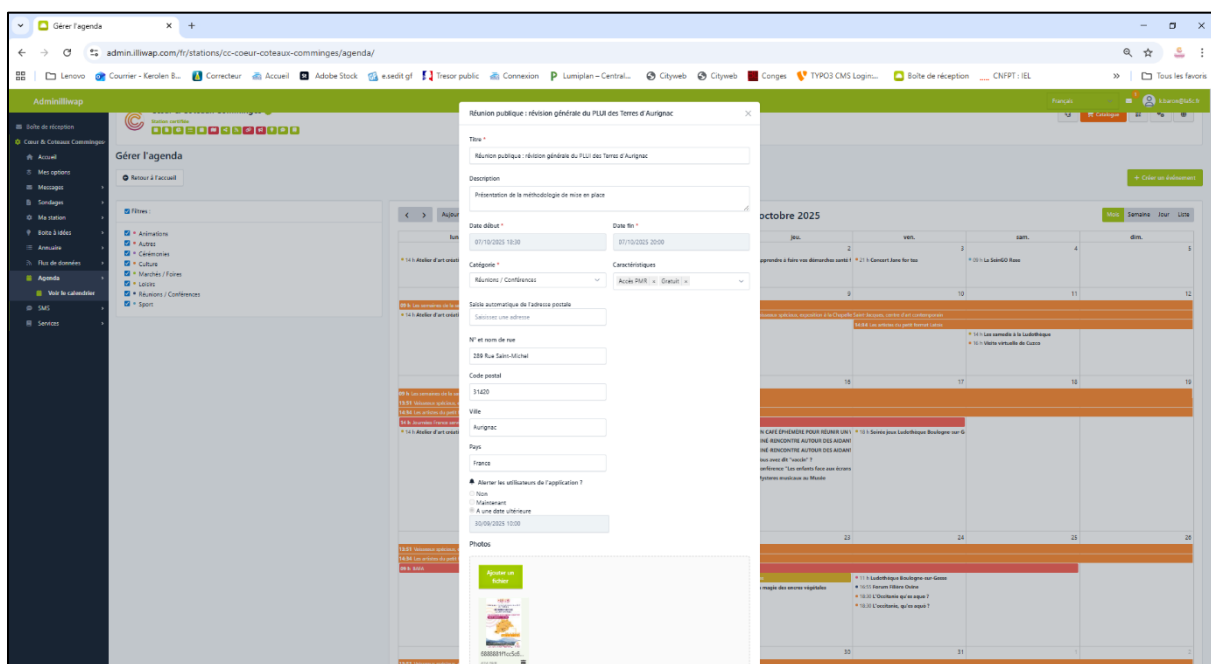
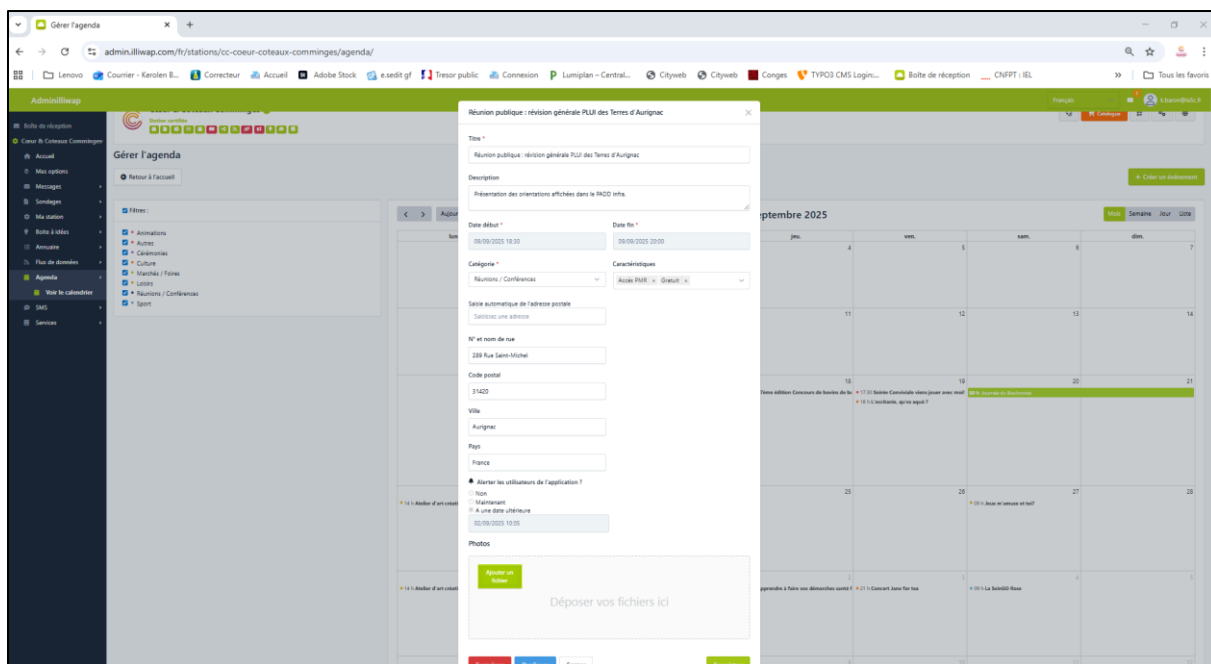
Des flyers ont par exemple été distribués au salon de l'agriculture « Les Pyrénéennes » lors de l'édition 2021 à Villeneuve-de-Rivière.



Des diffusions sont parues dans plusieurs applications de communication citoyenne tels que Panneaux Pocket pour les communes ou encore Illiwap de la Communauté de Communes.

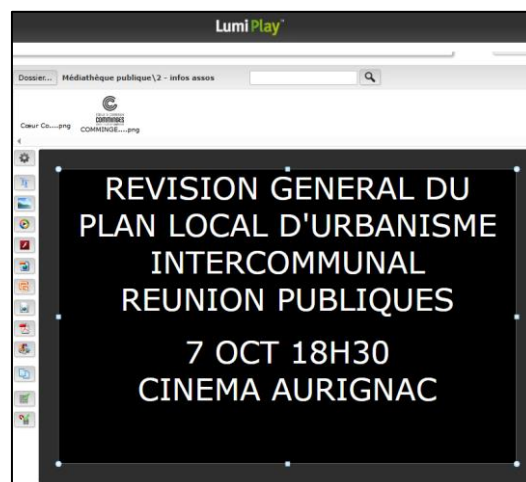


Parutions dans Panneaux Pocket



Parutions dans ILLIWAP

Le public a été informé des réunions publiques à travers des parutions sur les neuf panneaux lumineux publicitaires de la Communauté de Communes (Saint-Gaudens, Montréjeau, l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse et Aurignac).

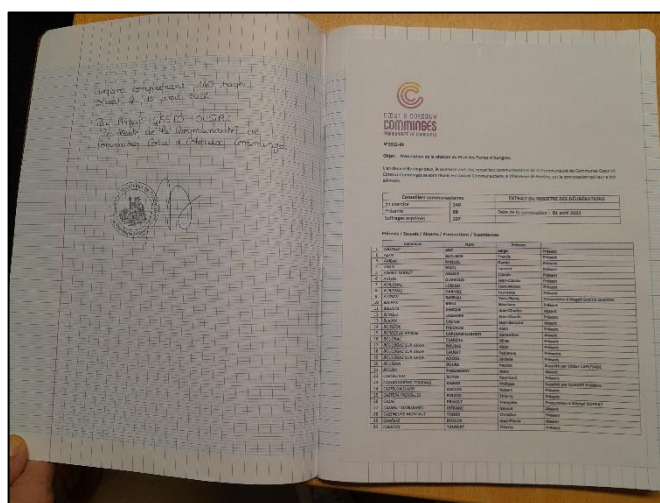
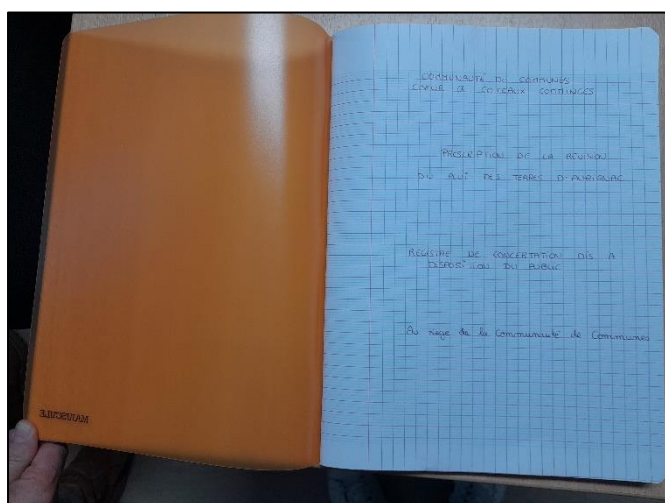


3. LES ACTIONS DE CONCERTATION

3.1. LES CAHIERS DE CONCERTATION

En conformité avec les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription, un cahier de concertation a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Aurignac).

Ces cahiers ont été disponibles durant toute la durée de l'élaboration de la révision générale du PLUI Terres d'Aurignac afin de recueillir les observations du public.



Exemple d'un cahier de concertation

3.2. LES COURRIERS/COURRIELS DE CONCERTATION

Le public avait également la possibilité d'effectuer leur observation soit par courrier à l'attention de Madame la Présidente au format papier à l'adresse suivante : 4 rue de la République – BP 70205 – 31806 SAINT-GAUDENS, ou au format électronique à l'adresse mail suivante : contact@la5c.fr.

Un recensement a été effectué tout au long de la concertation sous forme de tableau ainsi que sous logiciel cartographique, permettant à la Communauté de Communes d'avoir un suivi régulier des requêtes reçues.

Un courrier de réponse a été effectué pour chaque observation, selon un courrier type dans la majorité des cas.



Exemple type d'un courrier de réponse

Bilan des courriers/courriels de concertation :

Les requêtes du public concernent en grande majorité une demande de classement de parcelles privées en zone constructible.

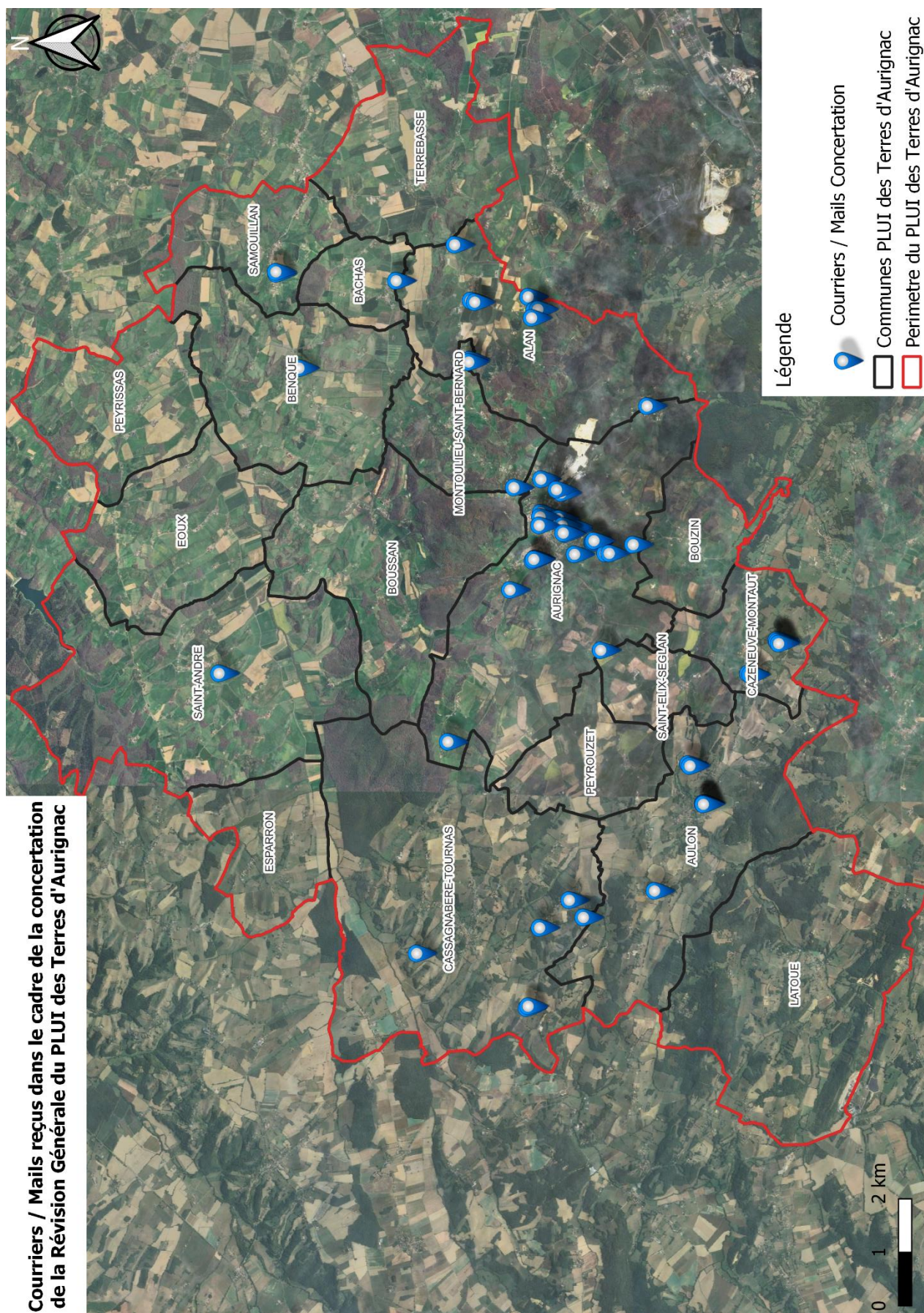
Au total, 50 courriers/courriels ont été reçus depuis la prescription de la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac :

Type de courrier de concertation	Nombre	Pourcentage
Demande de classement de parcelles privées en zone constructible (habitation) du futur PLUi	39/50	78%
Demande STECAL comprenant un bâtiment existant et un projet défini	5/50	10 %
Autres	6/50	12 %

Plus spécifiquement pour la procédure de révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac, sur les 50 courriers/courriels reçus :

- Parmi les trente-neuf demandes de classement en terrain constructible, dix-sept ont été prises en compte dans le zonage du PLUi.
- Parmi les cinq demandes de classement en zonage STECAL, les cinq demandes ont été prises en compte dans le zonage du PLUI avec un dossier de leur projet à l'appui.
- Les autres requêtes ont été rejetées afin d'assurer la compatibilité de la traduction réglementaire avec les orientations affichées dans le PADD :
 - o Parcelles isolées favorisant le mitage ou non rattachées à une enveloppe urbaine existante (bourg ou hameau) ;
 - o Parcelles non intégrées dans une zone constructible pour respect des objectifs de modération de la consommation d'espace ;

Courriers / Mails reçus dans le cadre de la concertation de la Révision Générale du PLUI des Terres d'Aurignac



3.3. LES REUNIONS PUBLIQUES

Deux successions de réunions publiques (septembre 2025 et octobre 2025) se sont déroulées dans le cadre de la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac.

La population a été informée via des affiches exposées dans les lieux publics, des flyers disponibles dans les mairies, des articles dans la presse locale, des publications sur les sites internet, des parutions sur les panneaux lumineux publicitaires, etc.

Toutes les réunions se sont déroulées à l'aide d'un support de présentation, sous format de réunions plénières avec plusieurs temps de questions/réponses. Les participants ont ainsi pu s'exprimer en fonction des sujets abordés et de l'avancement de chaque présentation.

3.3.1. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Une réunions publique, dans la commune pôle d'Aurignac a été organisée.

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
des Terres d'Aurignac

RÉUNIONS PUBLIQUES
à la salle du Cinéma | Aurignac

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Mardi 9 Septembre 2025 à 18 h 30

Traduction réglementaire

Mardi 7 octobre 2025 à 18 h 30

Plus d'information sur le site coeurcoteaux-comminges.fr
à l'onglet Aménagement du territoire, rubrique « Procédure en cours »

Communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges
4 rue République | BP 70205 | 31806 Saint-Gaudens Cedex | Tel. 05 61 89 21 42 | coeurcoteaux-comminges.fr

**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Lors de ces réunions publiques, plusieurs points ont été présentés aux participants :

- Rappel du périmètre du PLUI des Terres d'Aurignac;
- Rôle du PLUi ;
- Contenu du PLUi ;
- Etat d'avancement de la démarche ;
- Orientations affichées dans le PADD en fonction des enjeux issus du diagnostic de territoire ;
- Etapes futures, à savoir la traduction réglementaire du PADD ;

3.3.2. Présentation de la traduction réglementaire

Une réunion publique, dans la commune pôle d'Aurignac a été organisée.

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)
des Terres d'Aurignac

RÉUNIONS PUBLIQUES
à la salle du Cinéma | Aurignac

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Mardi 9 Septembre 2025 à 18 h 30

Traduction réglementaire

Mardi 7 octobre 2025 à 18 h 30

Plus d'information sur le site coeurcoteaux-comminges.fr
à l'onglet Aménagement du territoire, rubrique « Procédure en cours »

Communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges
4 rue République | BP 70205 | 31806 Saint-Gaudens Cedex | Tel. 05 61 89 21 42 | coeurcoteaux-comminges.fr

**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Lors de ces réunions publiques, plusieurs points ont été présentés aux participants :

- Rappel du rôle du PLUi et des orientations du PADD ;
- Présentation des pièces du PLUi concernées par la traduction règlementaire ;
- Explication du contenu du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Etapes futures jusqu'à l'approbation du PLUi



Réunion publique sur le PADD

Aurignac – le 09/09/2025



Réunion publique sur la traduction règlementaire

Aurignac - le 07/10/2025

4. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Un nombre conséquent d'observations ou de questions ont été recensées par écrit ou à l'oral au cours de la concertation.

Ci-dessous une sélection des contributions et des débats publics les plus représentatifs avec les réponses qui ont été apportées.

4.1. RÉUNIONS PUBLIQUES SUR LE PADD

Q/ Le PLUi agira-t-il sur la réhabilitation des logements vacants ?

R/ Des objectifs de réhabilitation des logements vacants sont définis en fonction du diagnostic établi et des enjeux qui en ressortent, en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé par la communauté de communes. Ils sont croisés ensuite avec les objectifs chiffrés de production de nouveaux logements et avec le potentiel de densification, le but étant d'évaluer les besoins en extension. Il est souligné que le PLUi en lui-même ne résoudra pas toutes les problématiques de vacances mais que plusieurs leviers d'actions peuvent exister à l'échelle du territoire (dispositif Petites Villes de Demain, Opération de Revitalisation des Territoires, OPAH RU, ...). Il est rajouté dans ce contexte que le PADD affiche des orientations sur cette thématique qui est primordiale à prendre en compte sur le territoire de l'intercommunalité.

Q/ Quelle est la durée de validité d'un certificat d'urbanisme ?

R/ La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (CU) est de 18 mois à compter de sa délivrance. Il garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit, notamment sur les règles d'urbanisme applicables et sur la fiscalité. Toutefois, il est précisé qu'à partir du débat du PADD un sursis à statuer peut éventuellement s'appliquer en fonction du projet et de l'avancement des études relatives au PLUi. Une mention spécifique au sursis à statuer est présente dans la réponse au certificat d'urbanisme.

Q/ Comment réaliser une demande dans le cadre de la concertation ?

R/ Des flyers sont disponibles en fin de réunion et indiquent les modalités de concertation. Il est précisé qu'il est possible d'adresser un courrier à l'attention de madame la Présidente de la Communauté de Communes.

Q/ Comment sont retranscrites les continuités écologiques ?

R/ Un document à l'échelle régionale, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver, pris en compte dans un premier temps dans le Schéma de Cohérence Territoriale Comminges Pyrénées (SCoT). Le PLUi doit être compatibles avec ces documents de rangs supérieurs en apportant une traduction réglementairement des prescriptions affichées. De plus, le PLUi vient affiner la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) grâce à un diagnostic précis à l'échelle de l'intercommunalité, réalisé par un bureau d'études en environnement/écologie.

Q/ Par rapport aux besoins en surface pour accueillir de nouvelles constructions (habitat, économie, équipement...), quelle est finalement la modération de la consommation foncière ?

R/ Les PADD indiquent une réduction de la consommation d'espace à l'échelle du territoire intercommunal de 37% minimum par rapport aux dix dernières années, en compatibilité avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées actuellement applicable. La loi climat et résilience du 22 août 2021 vise à réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Dans ce contexte, l'objectif est de tendre vers cette ambition nationale dans le cadre du PLUi.

Q/ Quel devenir pour le document d'urbanisme actuellement en vigueur ?

R/ La révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac en cours de révision se substituera à terme au PLUi en vigueur aujourd'hui. Dans l'attente, le PLUi actuel continue de s'appliquer jusqu'à l'approbation du nouveau.

Q/ Quelles réponses seront apportées aux requêtes dans le cadre de la concertation ?

R/ Les requêtes sont enregistrées dans le registre de la concertation prévu à cet effet. Toutefois, une suite favorable n'est pas toujours donnée, notamment si la requête ne concerne pas l'intérêt général du PLUi.

Q/ Comment sera considéré l'agrivoltaïsme dans le PLUi ?

R/ Le PLUi n'interdira pas l'implantation de projets agrivoltaïques dans la zone agricole, hormis dans certains secteurs qui peuvent présenter des enjeux paysagers ou de biodiversité. L'instruction des parcs photovoltaïques au sol relève de la compétence de l'Etat qui sollicite également la chambre d'agriculture pour avis afin de juger de la compatibilité et la nécessité du projet envisagé avec l'activité agricole. La communauté de communes est aussi consultée au moment de la demande de l'autorisation d'urbanisme pour un avis simple, qui répondra selon sa charte de bonne conduite relative au développement des parcs photovoltaïques sur le territoire.

4.2. REUNION PUBLIQUE SUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Q/ A quel moment la population pourra prendre connaissance des documents et notamment du zonage ?

R/ Une enquête publique sera organisée entre le 1^{er} semestre 2026 et l'automne. En effet, suite à l'arrêt de la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac, les dossiers seront transmis pour consultation auprès des Personnes Publiques Associées (PPA) qui disposent d'un délai de trois mois pour répondre. Ces avis sont à intégrer au dossier d'enquête publique.

Il est expliqué à l'assemblée le déroulement d'une enquête publique : saisine d'un ou plusieurs commissaire(s) enquêteur(s) par le tribunal administratif, choix d'une période et d'une durée de l'enquête publique (à minima 1 mois), mise à disposition d'un registre numérique et de registres papiers, permanences du/des commissaire(s) enquêteur(s), mise à disposition du public du dossier de la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac.

Il est également précisé que toutes les informations pourront se retrouver dans un avis d'enquête publique qui sera affiché dans les lieux publics, publié dans la presse, sur les sites internet, etc. La Communauté de Communes et les communes membres pourront solliciter tout moyen de communication et d'information auprès de la population (application citoyenne, bulletin intercommunal/communal, panneaux lumineux, ...).

Q/ Comment les projections démographiques peuvent-elles être assurées avec des objectifs de modération de la consommation de l'espace aussi importants ?

R/ Le socle du projet repose sur des objectifs d'accueil de nouveaux habitants et sur l'évaluation du nombre total de logements à produire. Le potentiel de densification à l'intérieur des espaces déjà bâtis est ensuite analysé, comme demandé par le code de l'urbanisme : il s'agit des parcelles libres (« dents creuses ») et des parcelles pouvant être divisées afin d'accueillir de nouvelles constructions.

Le potentiel de densification et les objectifs de réhabilitation sont ensuite déduits du nombre total de logements afin d'obtenir les besoins en extension (zones ouvertes à l'urbanisation). Les surfaces sont définies en compatibilité avec les densités affichées dans le SCoT en fonction de la typologie des communes.

Q/ Avec le futur PLUi et la forte perte de terrains constructibles, n'allons-nous pas accentuer le déclin de nos campagnes ?

R/ La législation et le cadre réglementaire amènent aujourd'hui les élus à réfléchir différemment en matière d'aménagement et d'urbanisme. Si l'on compare par rapport aux PLU ou cartes communales actuellement en vigueur, de nombreuses zones constructibles ne sont pas encore urbanisées alors que les règles le permettent depuis parfois plus de 10 années. Le PLUi offrira toutefois un potentiel d'accueil de nouveaux habitants, peut-être plus proche des besoins réels au regard de l'attractivité du territoire. De plus, une évaluation sur l'application concrète des documents sera réalisée au bout de 6 ans, des évolutions pourront s'envisager en fonction des résultats.

Q/ Lorsqu'un terrain est viabilisé, pourquoi ne serait-il pas constructible ?

R/ Un cadre réglementaire en constante évolution est à respecter, tout comme les orientations des documents de rang supérieur tel que le SCoT. En fonction de la localisation du terrain, il n'est parfois pas possible de justifier de l'intégrer dans une zone constructible (parcelle trop isolée par exemple).

C'est un travail complexe pour une collectivité qui doit concilier les choix d'intérêt général avec la législation applicable.

Q/ Dans nos campagnes, la demande porte sur des habitations avec grand jardin, éloignées les unes des autres. Pourquoi ce changement de modèle ? N'avez-vous pas peur de ne pas répondre aux attentes des nouveaux arrivants ?

R/ Cette demande pourra être absorbée par la réhabilitation de l'existant (ancienne ferme vacante par exemple) ou par des changements de destination, à condition qu'ils soient identifiés dans le zonage (pour la zone A ou N). Le parcours résidentiel permettra également une complémentarité dans l'offre en logements existants en fonction des périodes de vie et des attentes associées. Il est rajouté que dans un but de sobriété foncière, des densités sont à respecter et les nouveaux secteurs de développement doivent s'envisager en priorité au niveau des espaces déjà bâtis et notamment des bourgs.

Q/ Le PLUi vont-ils revoir les périmètres liés aux bâtiments inscrits au titre des monuments historiques (ABF) ?

R/ Non, il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui sera annexée au PLUi. Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) évaluent ensuite si le projet est en co-visibilité avec le monument historique. Si c'est le cas, un avis conforme est à respecter dans le cadre de la réponse à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Q/ La rétention foncière, très présente sur le territoire, est-elle prise en considération dans l'analyse du potentiel de densification ?

R/ Un taux de rétention foncière est appliqué sur les résultats de l'analyse du potentiel de densification, afin d'être au plus proche de la réalité et de prendre en considération ce phénomène.

Trois dents creuses sur quatre et une division parcellaire sur trois sont retenus.

Q/ Quelles seront les règles dans la zone agricole ?

R/ Seront uniquement autorisées les nouvelles constructions nécessaires à une exploitation agricole. Des extensions et des annexes aux habitations existantes pourront également être permises, ainsi que les changements de destination s'ils sont identifiés dans le règlement graphique.

Q/ Quelle prise en compte pour la reconversion des bâtiments agricoles en habitation ?

R/ Les changements de destination seront autorisés en zone urbaine (U) du PLUi. Toutefois, les bâtiments pouvant changer de destination doivent être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme dans les zones agricoles (A) et naturelles (N).

Il est rappelé que les changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Une justification devra être apportée pour chaque bâtiment identifié dans le cadre du PLUi.

Q/ Comment sont effectués les choix pour définir les terrains constructibles ?

R/ De nombreux paramètres sont à prendre en compte : le respect des évolutions législatives, la compatibilité avec les documents cadres, la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Chaque décision doit pouvoir se justifier d'un point de vue technique et doit répondre à un objectif d'intérêt général.

5. BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-3, L103-4 et L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée de la phase d'élaboration de la révision générale du PLUI des Terres d'Aurignac, depuis la délibération du 14 avril 2022 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet où sera également annexé le présent bilan de la concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

L'ensemble des remarques formulées a été entendu et certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude dans un esprit d'intérêt général et dans les principes du projet de PADD.

En conclusion, le bilan de la concertation est positif.