



# PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE SECTEUR TERRES D'AURIGNAC

## PIECE 1-A : RESUME NON-TECHNIQUE

*PROJET DE PLUI ARRETE LE 11 décembre 2025  
(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-15 DU CODE DE L'URBANISME)*



# SOMMAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE.....	1
SECTEUR TERRES D'AURIGNAC.....	1
PIECE 1-A : RESUME NON-TECHNIQUE .....	1
SOMMAIRE.....	3
A. PREAMBULE .....	5
B. PRESENTATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET METHODE DE MISE EN ŒUVRE .....	6
1.1. Une démarche itérative d'amélioration continue du document.....	6
1.2. Principes de mise en œuvre .....	6
C. METHODE MISE EN ŒUVRE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI 7	
1.3. Elaboration de l'état initial de l'environnement .....	7
1.4. L'analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de sa traduction règlementaire .....	8
1.5. L'analyse des incidences sur les secteurs de projets susceptibles de porter atteinte à l'environnement .....	8
1.6. Justification des choix opérés : description des Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement et de leurs conséquences sur les choix réalisés .....	11
1.7. Analyse de l'articulation du PLUi avec les documents cadres de rang supérieur qui s'imposent à lui sur le territoire .....	11
1.8. La justification des choix d'aménagement retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	12
1.9. Dispositif de suivi environnemental .....	13
D. SYNTHESE DES OBJECTIFS DU PLUI INFRACOMMUNAUTAIRE DES TERRES D'AURIGNAC .....	13

## **E. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT –SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.. 14**

## **F. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ..... 18**

1.10.	Synthèse de l'analyse thématique des incidences du PADD et de sa traduction réglementaire sur l'environnement .....	18
1.11.	Synthèse de l'analyse des incidences sur les secteurs portant des projets susceptibles de porter atteinte à l'environnement et mesures d'atténuation proposées.....	18
1.12.	Les emplacements réservés .....	20
1.13.	Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) .....	20
1.14.	L'extension de la carrière d'Aurignac-Alan .....	21
1.15.	Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000.....	22
1.16.	Analyse de l'articulation du PLUi avec les documents cadres de rang supérieur qui s'imposent à lui sur le territoire.....	22
1.17.	La justification des choix d'aménagement retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	22
1.18.	Dispositif de suivi environnemental.....	24

## A. PREAMBULE

Le **résumé non technique** présente la démarche d'évaluation environnementale et ses principales conclusions. Il reprend l'ensemble des étapes de l'évaluation de façon synthétique et illustrée afin de permettre à tout un chacun de s'approprier la démarche mise en œuvre et de comprendre les choix qui ont été réalisés tout au long de la procédure. Il intègre une présentation de la méthode de réalisation de l'évaluation environnementale.

Il est structuré en quatre grands chapitres :

- La présentation des objectifs de l'évaluation environnementale et la manière dont elle a été réalisée ;
- La synthèse des objectifs du PLUi, sur lesquels porte l'évaluation ;
- Un résumé de l'état initial de l'environnement tel qu'analysé dans le rapport de présentation et qui a permis de définir les enjeux environnementaux du territoire à prendre en compte dans le projet ;
- Enfin, l'analyse des impacts potentiels sur l'état de l'environnement (on parle alors d'incidences environnementales) de la réalisation des objectifs du PLUi.

# B. PRESENTATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET METHODE DE MISE EN ŒUVRE

## 1.1. UNE DEMARCHE ITERATIVE D'AMELIORATION CONTINUE DU DOCUMENT

L'évaluation environnementale fait partie intégrante de la démarche d'élaboration du PLUi. Elle est réalisée de façon itérative afin de permettre une amélioration continue du document et d'anticiper d'éventuels impacts négatifs de sa mise en œuvre.

L'objectif et le contenu de l'évaluation environnementale sont encadrés par la Directive européenne n°2001/42/CE, retranscrite au niveau national dans les Codes de l'urbanisme et de l'environnement. L'évaluation environnementale permet de s'assurer que le PLUi est compatible avec les objectifs nationaux et internationaux de protection de l'environnement aussi bien qu'avec les enjeux spécifiques au territoire. Les objectifs fixés par la directive européenne dans son article 1<sup>er</sup> sont les suivants :

- Assurer un niveau élevé de protection de l'environnement ;
- Contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans la planification territoriale.

Les finalités sont donc d'anticiper d'éventuelles incidences dommageables, en intégrant les préoccupations environnementales en amont des décisions, puis avant d'arrêter le projet, de rechercher si besoin des solutions alternatives, afin d'éviter, réduire, ou, à défaut, de compenser d'éventuels dommages sur l'environnement.

La protection de l'environnement prend en compte toutes ses composantes : ressources naturelles, biodiversité, pollutions, nuisances, risques, etc. Des liens sont également établis avec la santé publique et les valeurs sociales, culturelles et esthétiques, ce qui amène donc à analyser le projet au regard non seulement du bon fonctionnement des écosystèmes mais aussi au regard des conditions de vie des populations (paysages, mobilités, etc.).

## 1.2. PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE

L'évaluation environnementale consiste à caractériser les impacts notables probables sur l'environnement liés à la mise en œuvre des orientations et objectifs du PLUi. Cette évaluation intervient préalablement à la mise en œuvre de ses orientations ; il s'agit d'une évaluation « ex-ante » qui relève d'une démarche d'analyse à un stade où la localisation ou la nature des projets d'aménagement ne sont pas connues avec précision.

Notons que le Code de l'Urbanisme pose un principe important, celui de la *proportionnalité des informations qui peuvent être exigées par l'autorité environnementale*.

La notion « d'incidence notable » est définie par la Directive n°2001/42/CE du 27/06/01, notamment en fonction des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLUi. Cela dépend en particulier de :

- La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- Le caractère cumulatif des incidences,
- Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement,

- La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
  - De caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
  - D'un dépassement des normes de qualité environnementale ou des valeurs limite,
  - De l'exploitation intensive des sols,
- Les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

Le champ qui intéresse l'évaluation est également indiqué. Il s'agit de l'ensemble des domaines environnementaux et du cadre de vie : diversité biologique, santé humaine, faune-flore, sols, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturel, y compris patrimoine architectural et archéologique, paysages et interactions entre ces facteurs.

La méthode d'évaluation environnementale retenue ici consiste à comparer la situation environnementale du territoire (état et pressions) que devrait induire la mise en œuvre du PLUi, à la situation en l'absence de PLUi.

Concrètement, il s'agit de comparer les incidences du PLUi à une situation de référence que nous définissons comme scénario tendanciel : cette approche permet de cerner les changements que devraient apporter les objectifs définis dans le PADD et leur traduction dans les pièces opposables, en positif ou en négatif, sur l'état de l'environnement.

La comparaison des deux situations permet d'identifier les améliorations apportées par le projet, ainsi que les effets négatifs s'il y en a et, dans ce cas, d'examiner des solutions alternatives ou des mesures d'atténuation, correctrices ou compensatrices.

## C. METHODE MISE EN ŒUVRE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI

### 1.3. ELABORATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a pour objectif de dresser un **portrait dynamique et transversal de l'environnement sur le territoire**. Il permet d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les localiser, en complément et en lien avec les enjeux définis dans le cadre des autres thèmes abordés dans le diagnostic. Ces enjeux sont ensuite pris en compte tout au long de la révision du PLUi. L'état initial identifie également les éléments de prospective permettant d'alimenter l'élaboration du scénario au fil de l'eau qui sert de référence pour l'analyse des incidences.

Un état initial de l'environnement spécifique au territoire des Terres d'Aurignac avait déjà été réalisé lors de l'élaboration du PLUi infra approuvé en 2017. Depuis, un état initial de l'environnement commun à l'ensemble des communes de la communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges a été réalisé entre 2018 et 2021.

**Il s'agissait donc ici de reprendre ces éléments tout en les mettant à jour et/ou en les recontextualisant sur le périmètre du territoire des Terres d'Aurignac.**

L'état initial a été **réalisé en deux temps** : un premier temps en début d'étude pour mettre à jour l'état des lieux du territoire dans son ensemble, et un deuxième temps une fois les secteurs de projets pré-identifiés, pour apporter des informations complémentaires permettant de sélectionner les sites à retenir et d'anticiper les éventuels impacts prévisibles.

**Toutes les composantes de l'environnement ont été décrites** : trame verte et bleue, biodiversité et milieux naturels (milieux aquatiques et humides, milieux bocagers, boisés, etc.), ressources naturelles (eau, sols, ressource forestière...), patrimoine bâti et paysager (identification des entités paysagères du territoire, points de vue, patrimoine remarquable, etc.), risques naturels et technologiques, énergie et changement climatique en lien les objectifs du plan climat de la vallée de l'Ariège, gestion des déchets, qualité de l'air et de l'eau, les pollutions et les nuisances, etc.

L'analyse de l'état initial a été principalement basée sur une **synthèse des informations disponibles dans la bibliographie existante et sur des visites de terrain** réalisées en juin 2024 et mai 2025.

Les espaces naturels protégés ou d'inventaires ont fait l'objet d'un paragraphe descriptif spécifique mettant en avant les principaux enjeux les concernant.

## 1.4. L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ET DE SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

L'analyse des incidences du PLUi a pour objectif d'une part d'identifier le scénario de meilleur compromis entre les objectifs de développement économique et urbain du territoire et la préservation de l'environnement, et d'autre part de mettre en évidence ses impacts positifs et négatifs sur l'ensemble des thématiques environnementales détaillées dans l'état initial de l'environnement. Cela permet d'envisager des mesures permettant de supprimer ou de limiter les incidences négatives identifiées suffisamment en amont au cours de la procédure. Le cas

échéant, des mesures de compensation des incidences à prendre en compte une fois le PLUi adopté peuvent être proposées.

Ce chapitre intègre l'analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de la partie réglementaire du PLUi (règlement écrit et graphique).

## 1.5. L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE PROJETS SUSCEPTIBLES DE PORTER ATTEINTE A L'ENVIRONNEMENT

### 1.5.1. Analyse des incidences sur les secteurs portant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Il s'agit ici d'analyser les incidences spécifiques liées à la localisation, à l'emprise et aux caractéristiques des futurs projets faisant l'objet d'OAP sectorielles, sans revenir sur les incidences génériques de l'urbanisation comme la consommation d'espace, les incidences temporaires liées aux travaux ou les incidences à long terme liées à l'exploitation des bâtiments, qui ont été analysées dans le chapitre relatif à l'« analyse thématique des incidences du PLUi sur l'environnement ».

Dans la majorité des cas, grâce au travail de sélection réalisé en amont et présenté dans le chapitre sur les mesures d'évitement-réduction-compensation des incidences, les secteurs concernés par les OAP sectorielles (7 OAP) présentaient majoritairement des enjeux environnementaux faibles. Pour les secteurs à enjeux modérés, des mesures de réduction suffisantes ont pu être mises en place pour aboutir à un enjeu résiduel faible.

### 1.5.2. Analyse des incidences des emplacements réservés

35 emplacements réservés ont été créés au cours de l'élaboration du PLUi ; ils correspondent à des espaces réservés pour différentes destinations d'intérêt public (élargissement / création de voiries et de stationnements, création de



liaisons douces, d'espaces publics, etc.). Ils représentent une **surface cumulée d'environ 4,5 ha**, dont 0,49 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En fonction de leur localisation et de leur emprise spatiale, ces projets sont susceptibles d'engendrer des impacts sur l'environnement dans le futur. Au stade de la révision du PLUi, la nature exacte des installations envisagées, largeurs de voiries, etc. ne sont pas connus. Il est cependant possible d'identifier les principales sensibilités des secteurs qui devront être prises en compte lorsque le projet se concrétisera.

Pour limiter les redondances dans l'analyse, cette dernière a été réalisée par catégorie d'emplacements réservés :

- Création de cheminements doux ;
- Aménagement de voiries et sécurisation de carrefours ;
- Aménagement de stationnements ;
- Aménagement d'espaces ou d'équipements publics ;
- Aménagements pour la gestion de l'eau.

### 1.5.3. Analyse des incidences des projets localisés sur les terrains libres inclus dans l'enveloppe urbaine

En complément des secteurs où des projets futurs ont été identifiés, certaines zones déjà définies comme zones urbaines mais pas encore urbanisées (dents creuses et grands terrains divisibles notamment) peuvent aussi présenter des enjeux pour l'environnement. Il s'agit ici d'identifier les plus notables d'entre elles, les principaux enjeux les concernant et de proposer des mesures de réduction des incidences négatives identifiées. Les secteurs analysés sont **les secteurs de projets situés en zone U ou AU, identifiés comme ne faisant pas l'objet d'une OAP, d'une surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, et** qui ne sont pas déjà entièrement artificialisés.

Les jardins entretenus, sans enjeux notables pour l'environnement, ont également été exclus de l'analyse.

Le choix de ces terrains est le résultat d'une sélection réalisée sur la base des attendus de la loi Climat et Résilience (dont le détail de l'analyse est présenté dans le chapitre relatif à l'analyse de la consommation d'espace) et de discussions avec les élus permettant de définir un coefficient de rétention adapté au passif du territoire.

36 secteurs présentant des enjeux potentiels ont été analysés de manière détaillée.

### 1.5.4. Analyse des incidences des projets sur les secteurs faisant l'objet d'OAP « densité »

Les OAP « densité » correspondent à des secteurs de densification ou d'extension où il n'a pas été jugé opportun de réaliser des OAP détaillées du fait du peu d'enjeux identifiés sur le site (pas de problématiques d'accès ni, en principe, d'enjeux environnementaux forts). Ces OAP ont principalement pour objectif de définir les densités à prévoir afin d'assurer la compatibilité du PLUi avec le SCoT en matière de densification de l'habitat, et indirectement avec les attendus de la Loi Climat et Résilience (concrètement, il s'agit de concentrer les constructions pour limiter les besoins de consommation foncière). Tous les secteurs identifiés dans le zonage du PLUi ont fait l'objet d'une analyse.

### 1.5.5. Analyse des incidences des projets d'envergure

Un seul projet d'envergure justifiant une analyse spécifique des incidences a été identifié au cours de la procédure : il s'agit de l'extension de la carrière d'Aurignac-Alan. Cette dernière se situe à cheval sur les communes d'Aurignac et d'Alan, en zone « N » tramée Nc (pour la carrière actuelle) et Ncf (pour son extension) du PLUi.

Ce projet d'extension avait d'abord fait l'objet d'une procédure de révision allégée du PLUi en 2020 afin d'ajuster le zonage existant (pour partie en A et N non indicée

à l’époque) à l’évolution du projet. Cette procédure avait été soumise à évaluation environnementale par la MRAe dans son avis du 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi des Terres d’Aurignac et du SCoT Pays Comminges Pyrénées a ensuite été engagée par délibération du Conseil communautaire de la 5C le 16 décembre 2020. Le comité syndical du Pays Comminges Pyrénées a pris une délibération le 20 septembre 2022 pour approuver, sur le principe, la procédure emportant la mise en compatibilité du SCOT.

La procédure de déclaration de projet a quant à elle été abandonnée en juin 2025 par la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, qui a décidé d’intégrer le projet d’extension de la carrière dans le cadre de la révision du PLUi des Terres d’Aurignac, alors déjà en cours.

On note **qu’aucune ZAENR n’a été identifiée sur le territoire**. Un seul projet photovoltaïque au sol a été identifié : il s’agit de la centrale photovoltaïque de Peyrouzet, qui dispose déjà d’un permis de construire et fait donc partie des « coups partis » dans le cadre de la démarche d’évaluation environnementale.

1.5.6. Analyse des incidences des projets faisant l’objet d’un classement en Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)

17 STECAL ont été identifiés sur le territoire ; ils correspondent majoritairement au développement d’éco-lieux ou à des projets d’hébergement touristique.

Tableau 1. Liste des STECAL identifiés dans le PLUi et faisant l’objet d’une analyse dans le cadre de la démarche d’évaluation environnementale.

Commune	STECAL	Zonage dans le PLUi
Alan	Écolieu du Merle enchanteur	Nt
Aulon	Cabanes dans les bois	Nt1
Aulon	Habitat insolite	Nt1

Commune	STECAL	Zonage dans le PLUi
Aurignac	Tiers-lieu association La Glissade	Nt1
Aurignac	Écolieu Boulp	Nt
Boussan	Tiers-lieu SCI Joulin	Nt
Bouzin	Chenil	Na
Cassagnabère -Tournas	Création d'un lieu pour des évènements et activités	Nt
Cassagnabère -Tournas	Écolieu Lascomères	Nh
Cassagnabère -Tournas	Camping municipal	Ut
Cazeneuve-Montaut	Création d'une manufacture bois	Na
Cazeneuve-Montaut	Création d'hébergements insolites	Nt1
Cazeneuve-Montaut	Création d’un hébergement touristique	Nt3
Latoue	Remplacement d'un hangar existant par un hangar photovoltaïque	Na
Latoue	Création de deux gîtes dans une grange	Nt2
Latoue	Création d’habitats légers et création d’un local technique agricole	Nt
Terrebasse	Construction d'un atelier de stockage de matériel pour un électricien	Na

### 1.5.7. L'analyse des incidences Natura 2000

Le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 indique que tous les documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent également faire l'objet d'une analyse des incidences Natura 2000. Il s'agit de prévenir les atteintes aux objectifs de conservation des habitats naturels, habitats d'espèces, espèces végétales et animales des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la directive « Oiseaux », soit de la directive « Habitats ». Cette analyse concerne uniquement les incidences sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites. Elle doit être proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces présents.

Le territoire des Terres d'Aurignac ne comprend aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont associés à la présence de la Garonne, corridor écologique majeur à l'échelle régionale, s'écoulant à plus de 4 km au Sud-Est du territoire intercommunal.

La procédure de révision du PLUi des Terres d'Aurignac ne nécessite donc pas la réalisation d'une étude d'incidences Natura 2000 détaillée.

## 1.6. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES : DESCRIPTION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI NECESSAIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET DE LEURS CONSEQUENCES SUR LES CHOIX REALISES

L'objectif de la séquence Eviter-Réduire-Compenser est de viser zéro perte nette de biodiversité dans le cadre de la mise en œuvre de projets d'aménagement (article L100-1-2 du Code de l'Environnement). Le principe de cette séquence est

de donner la priorité à l'évitement des impacts ; la mise en œuvre de la doctrine « éviter-réduire-compenser » comprend trois étapes successives :

- **En premier lieu : éviter** les effets dommageables sur l'environnement (*ex : déplacer un projet pour éviter une source de pollution...*) ;
- **Ensuite, et seulement si l'évitement n'est pas possible ou pas suffisant, réduire** les effets négatifs (*ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser...*) ;
- **Enfin, et seulement en cas d'impossibilité d'évitement et de réduction insuffisante ou également impossible, compenser** les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (*ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel...*).

La mise en œuvre de cette séquence s'applique à tous les projets d'aménagement y compris à l'élaboration/révision des Plans Locaux d'Urbanisme. La nature des mesures ERC peut être très variable, depuis la réécriture de certaines orientations jusqu'à la proposition de modifications du projet de zonage ou du règlement.

Ce chapitre récapitule toutes les mesures qui ont été mises en place au cours de l'élaboration du PLUi afin de réduire le plus possible ses effets négatifs sur l'environnement, à la date d'arrêt de la procédure. Les conséquences de la mise en œuvre de ces mesures sur le choix des secteurs de projet sont également présentées (*ex : suppression ou réduction de secteurs d'urbanisation*).

## 1.7. ANALYSE DE L'ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS CADRES DE RANG SUPERIEUR QUI S'IMPOSENT A LUI SUR LE TERRITOIRE

Selon l'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme et l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux

documents d'urbanisme, le PLUi doit être compatible, lorsqu'ils existent sur le territoire concerné, avec :

- Le schéma de cohérence territoriale,
- Les schémas de mise en valeur de la mer,
- Les plans de mobilité,
- Le programme local de l'habitat.

Le territoire des Terres d'Aurignac est couvert par le SCoT du Pays Comminges Pyrénées approuvé le 4 juillet 2019. Le rôle de l'évaluation environnementale est donc de vérifier la compatibilité entre les prescriptions du SCoT et les orientations du PLUi, ainsi que leur traduction réglementaire dans le zonage et le règlement.

La communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges dispose également d'un PLH approuvé en 2022 à l'échelle de ses 104 communes membres. Les orientations du PLUi devront être compatibles avec les objectifs du PLH en matière d'accueil de population et de diversification de l'habitat.

Depuis la loi Grenelle II et comme réitéré dans l'ordonnance du 17 juin 2020, le SCoT joue un rôle intégrateur et prend en compte ou est compatible avec les autres documents cadres sur le territoire (SRADDET/SRCE, SRCAE, SDAGE Adour-Garonne, SAGE, etc.). L'analyse de l'articulation entre le PLUi et le SCoT vaut donc analyse de l'articulation avec ces documents.

Cependant, le SCoT approuvé étant un peu ancien, une analyse rapide de la compatibilité du PLUi avec les documents cadres suivant a été réalisée :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour-Garonne 2022-2027 ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) existants sur le territoire et notamment celui de la vallée de la Garonne (approuvé en juillet 2020) ;

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne 2022-2027 ;
- Les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie, valant Schéma Régional de Cohérence Ecologique (volet « biodiversité ») et Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (volet « climat-énergie »).

La prise en compte des objectifs du SRADDET de la région Occitanie et des objectifs du Schéma régional des carrières, remplaçant l'ancien Schéma Départemental des carrières de la Haute-Garonne, a aussi été analysée.

La Charte du Parc Naturel Régional Comminges Barousse, en cours d'élaboration, n'était pas suffisamment avancée pour pouvoir être prise en compte dans le PLUi, elle le sera lors d'une évolution ultérieure du document.

A noter également que, selon l'article L 131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit aussi prendre directement en compte le Plan Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET) lorsqu'il existe sur la commune ou un territoire plus vaste englobant la commune. Le territoire intercommunal est couvert par le PCAET de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges (5C) validé en 2020. Ses objectifs ont donc été pris en compte dans le PLUi.

## 1.8. LA JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration du projet d'aménagement s'est déroulée selon un processus progressif, associant directement les élus du territoire et permettant de franchir une à une les étapes clefs aboutissant à un scénario concerté. Les choix les plus stratégiques et déterminants dans le projet, notamment les objectifs en termes d'accueil de population et donc de logements à produire, et les objectifs d'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire, ont fait l'objet de débats

alimentés par des scénarios définis selon les tendances observées au cours des dix dernières années.

Les services de l'Etat ont également été consultés sur la recevabilité de certains choix, par exemple le coefficient de rétention foncière à considérer dans l'analyse du potentiel de densification.

Ce fonctionnement pas à pas fait qu'il est délicat d'identifier des scénarios « complets » bien identifiés chacun menant à un projet de territoire différent.

L'analyse présentée dans le rapport de présentation s'intéresse plutôt aux choix stratégiques réalisés à chaque étape clef de la définition du projet de territoire, avec chaque fois une mise en perspective du choix réalisé du point de vue de la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

### 1.9. DISPOSITIF DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Le dispositif de suivi a pour objectif de suivre les effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement pour alimenter le bilan qui doit être réalisé 6 ans après son approbation.

Il s'agit donc de définir des indicateurs qui soient capables de refléter l'évolution de l'état des thématiques environnementales traitées dans l'état initial de l'environnement en lien avec les pressions s'exerçant sur ces thématiques, et les réponses apportées à ces pressions dans le PLUi. Le choix des indicateurs prend donc en compte à la fois les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, les orientations du PLUi et les incidences identifiées et leurs mesures de réduction.

Les indicateurs sélectionnés pour le suivi doivent être synthétiques et faciles à mettre à jour (données publiques ou accessibles facilement par la communauté de communes).

La fréquence d'actualisation de ces indicateurs dépend de la source de la donnée qui permet de les renseigner. Ils devront être à minima renseignés avant chaque nouvelle évolution du PLUi et au maximum 6 ans après l'approbation du PLUi.

Le PLUi étant susceptible d'avoir des incidences positives ou négatives sur l'ensemble des thématiques environnementales décrites lors de l'état initial de l'environnement, des indicateurs de suivi ont été définis pour chacune d'entre elles. Ces indicateurs doivent être actualisés autant que possible avec une fréquence annuelle, sauf pour ceux qui dépendent de la mise à jour de documents moins fréquemment actualisés, comme l'indicateur de qualité de l'eau, par exemple, qui est basé sur les données de l'état de référence du SDAGE qui est mis à jour tous les 6 ans.

## D. SYNTHESE DES OBJECTIFS DU PLUI INFRACOMMUNAUTAIRE DES TERRES D'AURIGNAC

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi Infracommunautaire « Terres d'Aurignac » définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges sur ce secteur.

Le PADD du PLUi comprend ainsi à la fois des orientations communes à l'ensemble du territoire de l'intercommunalité (qui englobe trois autres PLUi) et des orientations spécifiques au secteur des Terres d'Aurignac. Cette déclinaison du projet politique permet ainsi :

- D'inscrire le PLUi infra dans la stratégie globale de la communauté de communes,
- De prendre en compte les enjeux spécifiques identifiés sur ce secteur,

- Tout en proposant des orientations compatibles avec les orientations des documents supracommunaux : SCoT Pays Comminges Pyrénées, PLH de la communauté de communes, le PNR Comminges Barousse Pyrénées, ...

Le PADD des Terres d'Aurignac se structure ainsi en deux axes, chacun décliné en plusieurs orientations :

Axes	Orientations
<b>Axe 1 - Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale</b>	A. L'armature territoriale, socle du projet politique
	B. Un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants
	C. Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée
	D. Une stratégie globale cohérente en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles
	E. Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités
<b>Axe 2 - un projet intégré dans son environnement</b>	A. L'identité commingeoise au cœur du projet
	B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel
	C. Une prise en compte des risques et des nuisances dans les orientations de développement

Axes	Orientations
	D. Faire de la transition énergétique un levier de développement local

Les principaux objectifs chiffrés du projet sont les suivants :

- Une consommation d'espace réduite par rapport à la consommation des 10 dernières années et comprise entre 9 et 14 ha ;
- Accueil de 400 à 450 habitants supplémentaires en 10 ans ;
- Création de 190 à 220 logements, dont 8 à 9 % en remobilisation de logements vacants.

## E. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La matrice « Atouts-Faiblesse-Opportunités-Menaces » présentée ci-dessous résume les principaux éléments saillants issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

*Tableau 2. Matrice Atouts Faiblesse Opportunités Menaces (AFOM) du territoire des Terres d'Aurignac.*

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Un état des cours d'eau globalement bon et en amélioration continue</li> <li>. Une pression modérée sur la ressource</li> <li>. Des cours d'eau entretenus et suivis par le Syndicat du Touch et de la Louge</li> <li>. Un territoire caractérisé par un environnement préservé qui renforce son attractivité et offre des refuges pour la biodiversité</li> <li>. Des nouvelles constructions globalement bien intégrées dans le paysage</li> <li>. Des habitats naturels diversifiés qui abritent une biodiversité ordinaire et patrimoniale</li> <li>. Une bonne connaissance des risques naturels et technologiques présents sur le territoire</li> <li>. Absence d'axes bruyants sur le territoire - nuisances sonores faibles</li> <li>. Une pollution lumineuse limitée au bourg d'Aurignac où elle reste modérée</li> <li>. Une qualité de l'air globalement bonne</li> <li>. Des milieux naturels offrant une bonne capacité de stockage de carbone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. La partie Nord du territoire est classée en Zone sensible à l'eutrophisation</li> <li>. Toutes les communes sauf Saint-Elix-Séglan, Bouzin et Cazeneuve-Montaut sont classées en Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole</li> <li>. L'ensemble du territoire intercommunal est classé en Zone de répartition des eaux</li> <li>. Un risque d'inondation aux abords des cours d'eau principaux (Louge, Nère, Noue)</li> <li>. Une dynamique de déprise agricole qui entraîne la fermeture des milieux ouverts et la disparition d'habitats d'espèces patrimoniales</li> <li>. Fragilité du réseau de petits boisements et de haies face à l'intensification des pratiques agricoles et à l'urbanisation</li> <li>. Fort impact des coupes de bois sur la qualité paysagère et la biodiversité</li> <li>. Une gestion des franges urbaines à améliorer (murs de parpaings, haies monospécifiques...)</li> <li>. Une dynamique d'étalement urbain qui contribue à fragiliser le maillage écologique du territoire et contribue à la perte de biodiversité</li> <li>. Des épisodes de coulées de boues de plus en plus fréquents</li> <li>. Une érosion des sols importante</li> <li>. Une nette augmentation de la consommation d'énergie et des émissions de GES sur le territoire depuis 2014</li> <li>. Des trajets du quotidien dominés par la voiture thermique individuelle</li> </ul>
Opportunités	Menaces



- . Plusieurs outils permettant d'encadrer la gestion de l'eau sur le territoire : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, SAGE Vallée de la Garonne, Plan de Gestion des Etiages (PGE) Garonne-Ariège 2018 – 2027
- . Trois carrières sont en activité sur le territoire d'étude
- . Existence d'un PLUi qui encadre l'insertion paysagère des nouvelles constructions et permet la préservation des éléments de la trame verte et bleue
- . Un réseau bocager encore présent par endroits
- . Présence d'un Plan de Massif, qui encadre la gestion des forêts sur l'ensemble du territoire de la 5C en collaboration avec le CRPF
- . Une évolution des pratiques agricoles vers des approches plus extensives et respectueuses de l'environnement (agriculture biologique notamment)
- . La présence de carrières, espaces artificialisés qui peuvent être investis après exploitation par des projets photovoltaïques au sol
- . Le développement du réseau de haies (replantations), qui permet de réduire l'érosion des sols
- . Un Plan Climat Air Energie Territorial portant des objectifs ambitieux en termes d'amélioration de la qualité de l'air, de réduction de la consommation énergétique et de diminution des émissions de GES
- . Un territoire disposant d'un bon potentiel de développement de l'énergie solaire photovoltaïque et thermique
- . Une augmentation des surfaces boisées (enrichement puis évolution vers la forêt de parcelles agricoles abandonnées) qui renforce le potentiel de stockage de carbone du territoire

- . Pressions constantes sur la qualité de l'eau et le réseau hydrographique : pressions liées à l'activité agricole (présence de pesticides, et d'azote dans l'eau et prélèvements significatifs pour l'irrigation), altération de la morphologie des cours d'eau
- . Le Touch et la Louge du confluent de la Housse au confluent de la Garonne sont affectés par des rejets de stations d'épuration domestiques ou industrielles
- . 5 masses d'eau souterraines sont des masses d'eau "libres", connectées avec la surface et donc vulnérables aux pollutions diffuses
- . Les cours d'eau qui traversent le territoire sont également soumis à des fluctuations saisonnières marquées : risque d'étiage sévère en été et de crues en périodes de hautes eaux
- . La réduction de nombre d'exploitations agricoles qui favorisent la banalisation du paysage et la fermeture des milieux
- . Des coteaux sensibles à l'érosion des sols
- . L'évolution du climat, qui fragilise les écosystèmes (notamment forestiers) et réduit la résilience des milieux naturels et des espèces aux perturbations
- . Des haies qui sont replantées mais pas forcément entretenues
- . La diminution des élevages qui entraînent la réduction des surfaces en prairies
- . Une augmentation de la fréquence et de l'amplitude des phénomènes climatiques extrêmes
- . Présence de 24 anciens sites industriels qui peuvent être à l'origine de pollutions diverses



L'analyse de cette matrice AFOM permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire, qui devront être pris en compte tout au long de la révision du PLUi.

### **Milieus naturels et biodiversité**

- Le maintien d'une activité agricole extensive (polyculture-élevage) pour garantir sur la CCTA : la pérennité et l'entretien du maillage bocager, l'entretien par la fauche ou la pâture des prairies naturelles et des pelouses ainsi que des prairies humides de fond de vallées, l'utilité des mares pour le bétail, et le maintien d'une flore adventice patrimoniale. Eviter la déprise agricole sur certains secteurs ;
- La conservation de l'intégrité des grands ensembles d'espaces naturels (forêts, prairies, bocages) et des continuités écologiques en évitant leur fractionnement par un mitage urbain ou des aménagements viaires (cas de Montoulieu-Saint-Bernard, par exemple) ;
- Le maintien voire la restauration des petits boisements et du réseau bocager, en particulier dans les secteurs en grandes cultures, afin de maintenir des refuges pour la biodiversité.

### **Paysage**

- La préservation des motifs paysagers identitaires du territoire : ripisylves, haies de fruitiers et haies bocagères marquant le parcellaire, alignements d'arbres le long des routes ;
- Le maintien des milieux ouverts des coteaux et des fonds de vallées, notamment par la valorisation du pâturage ;
- La préservation de l'environnement paysager des routes principales, notamment au niveau des bourgs traversés (Aurignac, Cassagnabère-Tournas, Aulon, Latoue) ;
- La limitation du développement de l'urbanisation de long des axes routiers structurants, notamment la RD 635 qui traverse le bourg d'Aurignac ;
- La préservation de la qualité des entrées de villes et de villages ;

- L'amélioration du traitement paysager des franges urbaines ;
- La mise en valeur des points de vue sur le grand paysage.

### **Ressources naturelles, sous-sol et énergie**

- La compatibilité des activités de carrières avec les occupations du sol environnantes en limitant les nuisances multiples mais inévitables induites par ces activités ;
- La consolidation d'une filière bois-énergie locale : positionnement du territoire en tant que producteur (sensibilisation des acteurs) et consommateur (desserte des projets) ;
- Le soutien à l'émergence du solaire en partenariat avec les acteurs locaux (agriculteurs, collectivités, industriels) et dans le respect de la charte sur le photovoltaïque au sol ;
- La réhabilitation des sites et sols pollués pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- Le développement de la filière « méthanisation » par des filières courtes (proximité gisement/traitement) ;
- La préservation des infrastructures écologiques contribuant à la régulation des inondations et à la préservation de la qualité des eaux par leur rôle de filtration (notamment les ripisylves, zones humides et zones d'expansion des crues) ;
- La préservation des infrastructures écologiques permettant de réduire le risque d'érosion des sols et de limiter les ruissellements : bandes enherbées, haies, bosquets, ripisylves ;
- La généralisation des surfaces perméables dans les nouveaux aménagements pour favoriser l'infiltration locale de l'eau et réduire les risques de ruissellements en milieu urbain (entraînant un risque de sur-inondation et de pollution des eaux de surface) ;
- L'incitation à la sobriété en matière de consommation d'eau, d'énergies et de ressources ;

- L'adéquation entre la capacité des réseaux d'assainissement et l'accueil de nouvelles populations pour éviter d'aggraver les risques de disfonctionnement entraînant un impact sur le milieu aquatique.

### **Risques et nuisances**

- La gestion des sources ponctuelles de nuisances et de pollutions ;
- L'organisation des zones de développement résidentiel permettant de limiter l'enjeu face aux risques et nuisances en présence ;
- La prise en compte des risques connus dans les projets de développement : risque sismique mais aussi risque d'inondation identifié par la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI) et risque d'inondation par remontée de nappe dans les vallées de la Louge, de la Noue et de la Nère ;
- La préservation des zones d'expansion des crues ;
- La vigilance en matière de feu de forêt à proximité des bourgs, notamment ceux proches de la forêt de Mauboussin (Cassagnabère-Tournas, Boussan et Aurignac).

## **F. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **1.10. SYNTHESE DE L'ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES DU PADD ET DE SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE SUR L'ENVIRONNEMENT**

En synthèse, le projet prend bien en compte les enjeux environnementaux et paysagers du territoire. Les incidences négatives identifiées sont essentiellement des incidences « comptables » liées à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur le territoire. A ce stade, peu de projets liés à la mise en œuvre du PLUi se démarquent par l'ampleur de leurs impacts négatifs prévisionnels sur l'environnement. L'extension de la carrière d'Aurignac-Alan a déjà fait l'objet d'une

étude d'impact qui identifie les mesures à mettre en place dans le cadre de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

### **1.11. SYNTHESE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SECTEURS PORTANT DES PROJETS SUSCEPTIBLES DE PORTER ATTEINTE A L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ATTENUATION PROPOSEES**

#### **1.11.1. Les secteurs d'extension de l'urbanisation (Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP - sectorielles ou « densité »)**

La sélection des secteurs de projets s'est appuyée sur plusieurs critères permettant d'éviter certaines incidences sur l'environnement :

- Eviter de construire en zone d'aléa fort inondation ;
- Eviter de construire dans les zones boisées / en bordure de réservoir de biodiversité ;
- Limiter les constructions dans les zones de continuité écologique ;
- Privilégier les secteurs en continuité immédiate de l'urbanisation existante afin de limiter le mitage de l'espace agricole ;
- Questionner la capacité des réseaux à accueillir de nouveaux habitants : ce critère a été complexe à prendre en compte, les données n'étant pas toujours disponibles ou assez précises.

Dans la majorité des cas, grâce à ce premier travail de sélection, les secteurs concernés par les projets ne présentaient que des enjeux environnementaux faibles à modérés.

Afin d'affiner l'identification des enjeux environnementaux à prendre en compte sur les secteurs restants et de pouvoir éviter l'urbanisation de secteurs pré-identifiés suite au premier filtrage mais comprenant des enjeux environnementaux notables, les

secteurs présentant le plus d'enjeux potentiels ont fait l'objet de visites de terrain spécifiques au mois de mai 2025. Cette sélection concerne 54 secteurs (regroupant une ou plusieurs parcelles).

Les critères de sélection de ces secteurs étaient les suivants :

- Secteurs boisés (taux de boisement > 30%) ;
- Secteurs situés en bord de cours d'eau ou à proximité d'une zone humide ;
- Secteurs comportant des éléments éco-paysagers intéressants (haies bien conservées, mares, zone boisée...), repérés sur photographie aérienne ;
- Secteurs de grande surface (> 5 000 m<sup>2</sup>).

Les visites de terrain ont permis d'identifier **40 secteurs présentant un niveau d'enjeu modéré ou fort**, pour lesquels des adaptations de périmètre ou des adaptations du projet (via la modification du contenu de l'OAP) étaient nécessaires.

**Sur tous les autres secteurs de projet, les enjeux environnementaux ont été considérés comme faibles.**

Parmi les secteurs à enjeux modérés à fort, **14 secteurs** ont finalement été supprimés. La suppression de ces secteurs permet **d'éviter complètement les impacts environnementaux associés aux enjeux identifiés** (destruction d'habitats naturels, aggravation de l'enjeu face aux risques naturels, dégradation de la qualité paysagère du site, etc.).

On note par ailleurs que 38 autres secteurs sans enjeux environnementaux particuliers ont été supprimés dans le cadre du ZAN.

Sur les secteurs restants, les visites réalisées sur le terrain ont permis d'affiner l'identification des enjeux à prendre en compte.

Ces éléments se retrouvent principalement dans les OAP sectorielles, qui ont fait l'objet d'un travail plus approfondi. Pour les autres secteurs de projets, ce sont les prescriptions du règlement et les orientations des OAP thématiques qui permettent de prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés, le contenu de ces

pièces opposables ayant été adapté aux sensibilités identifiées. Les OAP « densité », bien que simplifiées par rapport aux OAP sectorielles, identifient tout de même les principaux éléments éco-paysager à préserver.

**Les principales mesures de réduction des incidences environnementales mises en œuvre dans les OAP sont les suivantes :**

- La prise en compte des risques naturels : risque d'inondation (zonage réglementaire du PPRI ou atlas des zones inondables), risque de feu de forêts ;
- La prise en compte de la présence de zones humides non inventoriées découvertes lors des visites de terrain ;
- La prise en compte de fossés ou talus favorables à la biodiversité ;
- La protection des arbres de haut jet et des haies existantes ;
- La plantation d'arbres supplémentaires le long des futures voiries ou au niveau des parkings ou des espaces verts ;
- La mise en place de haies champêtres afin de créer une transition douce avec l'espace agricole et la préservation des accès aux parcelles agricoles ;
- La mise en place de noues paysagées jouant le rôle de bassins de rétention pour faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle.

Suite à la mise en œuvre de ces mesures, **deux secteurs présentent toujours des incidences résiduelles modérées** : il s'agit d'un secteur situé en zone inondable (aléa faible) à Terrebasse et un secteur comprenant une petite dépression humide en bordure à Aurignac.

Par ailleurs, on note que si toutes les mesures d'évitement et de réduction des incidences proposées sont prises en compte, il y aura malgré tout des incidences résiduelles, qui concernent :

- Des abattages d'arbres de haut jet (souvent évités mais pas toujours possible complètement) : voir les prescriptions du règlement et de l'OAP TVB

concernant la préservation des éléments arborés. L'impact résiduel global sur l'environnement est considéré comme faible à l'échelle des Terres d'Aurignac ;

- La destruction localisée de prairies : en fonction des modalités de gestion, ces prairies peuvent présenter une grande diversité floristique et constituer un habitat intéressant pour de nombreuses espèces de faune. L'impact résiduel est toutefois considéré comme faible du fait de la bonne représentativité de ces milieux sur le territoire, de leur état parfois dégradé (friches agricoles plutôt que véritables prairies gérées) et au regard de l'effort déjà fait par les communes dans le cadre du ZAN en termes de réduction de la consommation foncière ;
- Une augmentation des surfaces imperméabilisées, avec parfois un risque d'amplification des inondations (pour les parcelles situées non loin de cours d'eau). Le règlement du PLUi impose un coefficient de pleine terre, qui devra être respecté pour limiter l'impact de l'imperméabilisation, il impose aussi un principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle. En outre, les surfaces de stationnement doivent être revêtues avec des matériaux perméables pour limiter les ruissellements.

1.12. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Dans toutes les zones d'implantation des emplacements réservés, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées. De plus, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation. La gestion des eaux pluviales est aussi réglementée.

Au regard des surfaces concernées, des incidences potentielles identifiées ci-dessous par type d'emplacement réservé, et des mesures de réduction souvent faciles à intégrer aux projets (végétalisation des bords de voiries par exemple), **les incidences cumulées de la désignation d'emplacements réservés sur l'environnement sont jugées négatives de niveau faible à l'échelle des Terres d'Aurignac.**

1.13. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL)

Chacun des 17 STECAL identifiés dans le projet a fait l'objet d'une analyse thématique des incidences.

Dans la majorité des cas, ces projets n'ont pas d'impact notable sur l'environnement.

Les principaux points de vigilance identifiés sont synthétisés dans le tableau ci-dessous. Ils sont donnés à titre d'information pour les porteurs de projet, afin qu'ils puissent améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés localement. Seuls les STECAL pour lesquels des points de vigilance ont été identifiés apparaissent dans le tableau. Nous renvoyons à l'évaluation environnementale (pièce 1-F) pour l'analyse détaillée de l'ensemble des STECAL.

Tableau 3. Synthèse des points de vigilance identifié au cours de l'analyse des STECAL.

Commune	Projet	Principaux points de vigilance identifiés
Aulon	Cabannes dans les bois	- La préservation de l'espace boisé : abatages à éviter autant que possible, élagages à limiter au maximum (sécurisation du site) ; - Le maintien de la perméabilité des clôtures pour maintenir la circulation de la faune sauvage ; - Le balisage de la zone à enjeux forts vis-à-vis des milieux de landes et pelouses.
Bachas	Cabinet paramédical	- Fort éloignement du centre-bourg qui va entraîner un impact paysager, un mitage du territoire et un besoin accru en déplacements pour rejoindre le centre ; - La présence de milieux boisés sans enjeux majeurs mais qui constituent

Commune	Projet	Principaux points de vigilance identifiés
		tout de même un refuge pour la biodiversité locale et contribuent à la fonctionnalité écologique du territoire. L'évaluation environnementale recommande de chercher un autre site, plus proche du bourg, pour la réalisation de ce projet.
Bouzin	Chenil	Projet susceptible de générer d'importantes nuisances sonores pour le voisinage. Pas d'autre impact notable sur l'environnement
Cassagnabère-Tournas	Chapelle Notre-Dame	Certaines activités prévues sur le site sont susceptibles d'entraîner des nuisances sonores significatives pour le voisinage mais aussi pour la faune locale (sports motorisés de pleine nature de type motocross notamment) : il est fortement recommandé de ne pas accueillir de telles activités sur le site.
Cazeneuve-Montaut	Hébergements insolites	Le principal risque d'impacts de ce projet réside dans sa localisation sur une parcelle très boisée et au sein d'une ZNIEFF. Etant donnée la très petite surface du projet, le risque d'incidences est considéré comme faible. Les défrichements devront être limités au maximum, de même que les emprises des accès aux zones, qui devront rester piétons et en

Commune	Projet	Principaux points de vigilance identifiés
		revêtements perméables (chemin de terre idéalement).
Latoue	Construction hangar	Le principal risque d'impact de ce projet est lié à sa forte visibilité depuis deux axes routiers : des efforts d'intégration paysagère devront être prévus (non mentionnés sur le plan de masse).

#### 1.14. L'EXTENSION DE LA CARRIERE D'AURIGNAC-ALAN

L'étude d'impact du projet identifie des enjeux moyens à fort qui concernent plusieurs thématiques environnementales :

- Risques de pollutions du réseau hydrographique superficiel et souterrain ;
- Présence d'une zone humide à l'aval du projet ;
- Présence d'enjeux écologiques très forts au niveau des habitats de pelouses et forts au niveau des zones boisées ;
- Plusieurs habitats d'espèces présentant des enjeux modérés ;
- Terrains inclus dans un maillage d'habitats naturels servant de réservoir biologique (à l'est) de bonne qualité pour divers types d'habitats (forestiers et ouverts), identifiés dans le Schéma régional de Cohérence Ecologique et dans le Document d'Orientations de d'Objectifs (pièce opposable) du SCoT ;

- Projet visible depuis les axes routiers proches et depuis plusieurs points de vue éloignés ;
- Présence de plusieurs habitations à proximité du site susceptibles d'être concernées par des nuisances.

De nombreuses mesures d'évitement, de réduction des incidences et d'accompagnement-suivi sont prévues dans le projet (nous renvoyons au dossier d'étude d'impact du projet pour le détail). Elles permettent d'aboutir à un niveau **d'impact globalement faible sur l'environnement, sauf pour les espèces à affinité forestière pour lesquelles un impact résiduel modéré est estimé.**

Cependant, le projet de réaménagement du site prévu dans l'étude d'impact prévoit le reboisement de toute la partie nord du site, ce qui devrait, à terme, recréer un habitat favorable à la faune forestière.

## 1.15. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Etant donné l'éloignement géographique entre les sites Natura 2000 les plus proches et le territoire d'étude (> 4 km), aucune interaction n'est attendue avec les projets portés dans le cadre de la révision du PLUi.

**La révision du PLUi n'a aucune incidence prévisible sur le réseau Natura 2000.**

## 1.16. ANALYSE DE L'ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS CADRES DE RANG SUPERIEUR QUI S'IMPOSENT A LUI SUR LE TERRITOIRE

Aucune incompatibilité notable n'a été relevée entre les différentes pièces du PLUi et les objectifs des documents cadres qui s'imposent à lui.

On note que la compatibilité au SCoT en termes de consommation d'espace (objectif de réduction de 37% à 50% par rapport à la tendance observée) n'est atteinte qu'à l'échelle des 4 PLUi infra-communautaire de la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges avec une réduction de 43% à l'échelle des 4 documents (voir pièce 1-D pour le détail de la justification des choix).

## 1.17. LA JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.17.1. Présentation des principaux scénarios étudiés

Le nombre de logements à prévoir dans le cadre du PLUi a été calculé sur la base du PLH en vigueur. Pour cela, une règle de trois a été appliquée, afin d'extrapoler à 10 ans l'objectif du PLH fixé à 6 ans sur 2021 à 2027, sachant que le PLH est lui-même compatible avec le SCoT.

Les besoins en logements issus du PLH sur 6 ans, pour les Terres d'Aurignac, sont les suivants (cf. programme d'actions du PLH).

Pôles structurants :

*Objectifs de production de nouveaux logements : Communes des pôles structurants des bassins de vie*  
**Un objectif de remise sur le marché augmenté de 50 logements**

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Ausson	17	1	16	3	6
Montréjeau	82	72	10	16	29
L'Isle-en-Dodon	48	21	27	10	17
Boulogne-sur-Gesse	46	18	28	9	16
<b>Aurignac</b>	<b>35</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>7</b>	<b>12</b>
<b>Pôles structurant</b>	<b>229</b>	<b>122</b>	<b>106</b>	<b>45</b>	<b>80</b>

Communes rurales :

Terres d'Aurignac					
Objectifs de production de nouveaux logements : Communes rurales de Terres d'Aurignac					
	Minimum	Maximum	Minimum		
Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3	
Communes rurales de Terres d'Aurignac	85	7	79	0	28

Concernant les communes rurales, le détail de l'objectif de logements par commune n'est pas fixé par le PLH. Afin de répartir l'enveloppe globale de logements pour chacune des communes rurales, plusieurs critères ont été pris compte :

- Le taux de croissance démographique 2015-2021,
- Le niveau d'équipements et de services de proximité (critère quantitatif issu de la base permanente des équipements),
- La population communale en 2021.

Trois scénarios de développement ont été définis en novembre 2024 :

**Scénario de développement 1**

Toutes les communes rurales se voient attribuer le même nombre de logements et la commune pôle suivant le PLH en vigueur

Division du nombre de logements envisagé sur les communes (210 logements) par le nombre de communes rurales (18) en prenant en compte le nombre de logement pour Aurignac

**Scénario de développement 2**

La répartition du nombre de logements entre commune se fait en fonction de la taille de la commune (en nombre d'habitants)

Catégorie 1: moins de 100 hab.  
Catégorie 2 : entre 100 et 149 habts  
Catégorie 3 : entre 150 et 199 habts  
Catégorie 4 : entre 200 et 249 habts  
Catégorie 5 : entre 250 et 300 habts  
Catégorie 6 : plus de 300 habts

**Scénario de développement 3**

Une répartition du nombre de logements en croisant plusieurs critères

Nombre d'habitants sur la commune (niveau 1)  
Nombre d'équipements et services offerts (niveau 2)  
Taux d'évolution 2013-2019 (niveau 3)

Les trois scénarii ont abouti aux objectifs chiffrés suivants :

Après ajustement en fonction du contexte propre à chaque commune (notamment au regard de la dynamique récente en matière d'accueil de nouveaux habitants), le scénario suivant a été acté en conférence intracommunautaire en juillet 2024 :

Comparaison des 3 scénarios							
Commune	Diagnostic			S1		S2	
	pop 2021	pop 2015	Tx Evolution 2015-2021	Projection nb logements	Surface en extension (ha)	Projection nb logements	Surface en extension (ha)
ALAN	287	324	-2,0%	9	1	14	1
AULON	312	317	-0,3%	9	1	16	1
AURIGNAC	1242	1201	0,6%	53	1	53	1
BACHAS	87	69	3,9%	9	1	4	0
BENQUE	172	162	1,0%	9	1	9	1
BOUSSAN	233	248	-1,0%	9	1	12	1
BOUZIN	83	96	-2,4%	9	0	4	0
CASSAGNABERE-TOURNAS	467	459	0,3%	9	0	23	1
CAZENEUVE-MONTAUT	86	71	3,2%	9	1	4	0
EOUX	132	115	2,3%	9	1	7	1
ESPARRON	42	59	-5,5%	9	1	2	0
LATOUQUE	310	324	-0,7%	9	0	16	1
MONTOLIEU-ST-BERNARD	221	212	0,7%	9	0	11	0
PEYRISAS	80	79	0,2%	9	1	4	0
PEYROUZET	81	92	-2,1%	9	1	4	0
SAINT-ANDRE	243	216	2,0%	9	1	12	1
ST-ELIX-SEGIAN	43	43	0,0%	9	1	2	0
SAMOUILLAN	111	132	-2,8%	9	1	6	0
TERREBASSE	144	140	0,5%	9	1	7	1
TOTAL Terres d'Aurignac	4376	4359	0,06%	210	12,2	210	12,1

Un nombre de logements en densification a été calculé en identifiant les dents creuses et les divisions parcellaires et en tenant compte des objectifs de mobilisation de logements vacants fixés par le PLH. **Les besoins de logements en extension urbaine (consommation d'espace) correspondent à la différence entre les besoins totaux exprimés ci-dessus et le potentiel en densification qui est de 108 logements.**

Le travail de définition du règlement graphique (dont la prise en compte de changements de destination pour du logement en zone A et N et la remobilisation de 18 logements vacants sur 10 ans) a conduit à un potentiel de logements (tous logements confondus) d'environ 208 logements, selon le tableau ci-dessous qui démontre 190 logements où l'on rajoute les 18 logements vacants à remobiliser.

**Le nombre de logement brut en densification est de 108 logements :** dents creuses + divisions parcellaires. Il a été appliqué un coefficient de rétention afin de minimiser ce nombre. Le phénomène de complément des dents creuses et de division d'un terrain déjà bâti n'est pas visible sur le territoire des Terres d'Aurignac.

- **Les dents creuses ont été comptabilisées aux trois quarts : c'est à dire 17 x 3 / 4 soit 12,75 donc 13 décomptés.**



- **Pour les divisions parcellaires c'est un tiers qui a été décompté soit 91 / 3 qui est égale à 30 divisions parcellaires.**

#### **Le nombre de logement net en densification est de 43 logements.**

Les objectifs démographiques ont été définis sur la base du PLH (prospective sur 2021-2027) extrapolé à 10 ans sur le PLUi Terres d'Aurignac 2025-2035 ce qui correspond au tableau ci-après.

Le scénario retenu et mis en œuvre au sein de la révision du PLUi démontre la volonté de permettre au territoire des Terres d'Aurignac une reprise démographique du territoire, en lien avec les efforts entrepris pour le développement économique du territoire. Il permet également d'éviter le vieillissement de la population et permettre son renouvellement ; créer les conditions favorables au maintien des équipements scolaires et des commerces existants.

#### **1.17.2. L'analyse globale des incidences du projet retenu au regard de la situation tendancielle et de la prise en compte des enjeux environnementaux**

Le scénario retenu apparaît comme étant plus vertueux que le scénario tendanciel (qui représente une situation hypothétique dans laquelle le PLUi ne serait pas révisé) sur plusieurs aspects. Il permet notamment une nette inflexion à la baisse de la consommation d'espace, processus déjà entamé lors de l'élaboration du PLUi. Cette réduction accrue de la consommation d'espace permet mécaniquement d'éviter de nombreux impacts environnementaux comme la destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces, la rupture de continuités écologiques, la banalisation des paysages, l'amplification des phénomènes de ruissellement dus à l'imperméabilisation des sols, la consommation de ressources naturelles, etc.

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation se fait sans impact accru sur les zones d'inventaire ou de protection de la biodiversité. On note, en outre, que le territoire intercommunal est concerné par le périmètre du nouveau PNR Comminges-Barousse-Pyrénées qui devrait permettre de mobiliser de nouveaux leviers pour la préservation de l'environnement.

Le projet assure une bonne prise en compte des risques naturels présents et des éléments de fonctionnalité écologique nécessaires au maintien de la biodiversité ordinaire (bois, haies, etc.).

La poursuite de la mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels et le recours privilégié à l'assainissement collectif contribuent à réduire les risques de pollution du réseau hydrographique.

Tous les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement sont pris en compte dans le projet retenu.

Ce dernier définit cependant un objectif d'accueil de nouveaux habitants avec un rythme plus élevé que ce qui a été constaté au cours des années précédentes. Les besoins en logements et en équipements sont donc, eux aussi, accrus par rapport à la situation tendancielle. L'augmentation de la population sur le territoire entraîne des incidences négatives comptables inévitables, comme la consommation d'eau et d'autres ressources naturelles, l'accroissement des eaux usées à traiter et l'augmentation des risques de pollutions, l'augmentation de l'enjeu face aux risques naturels (plus de personnes susceptibles de subir des aléas), la réduction de la surface agricole utile, des émissions de polluants atmosphériques et des émissions de gaz à effet de serre (surtout dues aux déplacements), etc.

On note que le projet d'extension de la carrière inscrit dans le PLUi comporte aussi des incidences résiduelles sur l'environnement.

**En conclusion, les principales incidences résiduelles identifiées relèvent donc d'un bilan comptable lié à l'accueil de nouveaux habitants.** Les incidences liées à la consommation de milieux agricoles et naturels restent globalement faibles à l'échelle du territoire dans son ensemble, notamment grâce à la forte réduction de la consommation d'espace liée à la mise en œuvre de la trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » à 2050. Certains projets sont susceptibles d'entraîner des incidences résiduelles modérées localement, de par les enjeux présents sur les sites identifiés, mais les surfaces concernées restent très faibles et l'impact résiduel ne peut être considéré comme notable à l'échelle du territoire intercommunal dans son ensemble.

#### **1.18. DISPOSITIF DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL**

*Tableau 4. Liste des indicateurs intégrés dans le dispositif de suivi environnemental du PLUi.*

PIECE 1-F : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE : SECTEUR TERRES D'AURIGNAC



Thématique	Indicateur	Fréquence d'actualisation de la donnée
Ressource en eau	Qualité des eaux superficielles	Tous les 6 ans (réactualisation des données du SDAGE)
	Surface imperméabilisée	Annuelle
	Assainissement autonome	Annuelle
	Consommation d'eau potable (m³/an)	Annuelle
Milieu naturel	Consommation d'espaces agricoles et naturels (ha)	Annuelle
	Cumul du linéaire de haies	Annuelle
Consommation d'énergie et climat	Consommation d'énergie finale sur le territoire	Annuelle
	Emissions totales de gaz à effet de serre sur le territoire	Annuelle
	Energie produite en GWh	Annuelle
Qualité de l'air	Qualité de l'air (teneur en particules, ozone et dioxyde d'azote)	Annuelle
Risques, nuisances et autres servitudes	Nb d'arrêtés de catastrophes naturelles sur le territoire	Annuelle
	Nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire	Lors de la mise à jour de l'arrêté de classement sonore
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Annuelle