Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE n°010585/ A PP

Avis sur le projet de révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac (Haute-Garonne)

Recommandation n°1 :

La MRAe recommande de mieux justifier le choix du scénario démographique retenu, au regard de son impact sur l'environnement conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

➔ **Le scénario retenu est supérieur au scénario tendanciel mais compatible avec le SCOT en vigueur. Ce scénario démographique a été fixé en cohérence avec les objectifs du PLH. Les élus ont souhaité affirmer ainsi leur volonté politique de lutter contre la tendance à la déprise démographique du territoire, tout en adoptant une démarche de sobriété foncière limitant ainsi l'impact de cet accueil de population sur l'environnement. Ce scénario permet notamment une nette inflexion à la baisse de la consommation d'espace, processus déjà entamé lors de l'élaboration du PLUi actuellement en vigueur. 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. Il est rappelé que de nombreuses communes ont très peu d'habitants donc les chiffres en valeur relative ne sont pas représentatifs et l'observation des chiffres en valeur absolue permet de constater que sur la plupart des communes les objectifs d'accueil restent très modérés.**

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation se fait sans impact accru sur les zones d'inventaire ou de protection de la biodiversité.

L'augmentation de la population sur le territoire entraîne des incidences négatives, 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. Ces incidences sont toutefois de nature « comptable » et inévitables dans tout projet de développement urbain.

➔ **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 (derniers chiffres disponibles),**
- **Le niveau d'équipements et de services de proximité (critère quantitatif issu de la base permanente des équipements),**
- **La population communale en 2021.**

Le dossier sera complété avec les chiffres INSEE 2022 et afin de démontrer que le scénario choisi reste compatible avec les tendances observées.

Le SCOT et le PRETR ont, par ailleurs, donné un avis favorable au scénario démographique.

➔ **Les Terres d'Aurignac ont déjà fourni un effort notable de sobriété foncière par rapport aux documents d'urbanisme communaux lors de l'élaboration du 1er PLUi approuvé en 2017.**
La révision du PLUi des Terres d'Aurignac poursuit l'effort de modération de la consommation d'espace déjà engagé lors de l'élaboration du 1er PLUi.
Sur les 50,02 ha de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi en vigueur, 6,34 ha ont été consommées en habitat et 1 ha pour la partie économie. Un total de 7,34 ha a été consommé. Le PLUi en vigueur propose encore 42,68 ha.

Le projet de révision affiche un projet sur les dix prochaines années 2025-2035 de 15,31 ha.

Recommandation n°2 :

La MRAe recommande d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale au regard des solutions de substitution raisonnables et de retenir en priorité les secteurs présentant les moindres enjeux environnementaux.

➔ ***Rappel des étapes*** **: Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fixé des objectifs d'accueil de population et de réduction de la consommation d'espace, permettant d'identifier des secteurs de développement.**
La prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux dans le PADD a été vérifiée ; l'analyse détaillée réalisée montre qu'aucun enjeu n'a été omis.

1. **Juin 2025 : Analyse initiale des secteurs de développement en fonction des enjeux environnementaux, avec une première hiérarchisation des secteurs.**
2. **Juin - Septembre 2025 : Ajustement des secteurs après des échanges avec les communes.**
3. **Septembre - octobre 2025 : Analyses de terrain approfondies sur les secteurs écologiquement sensibles, menées par MREnvironnement.**
4. **Octobre 2025 : Réévaluation des secteurs, avec modifications, suppressions ou créations de nouveaux secteurs.**

Le détail des mesures d'évitement et de réduction des incidences mises en œuvre et leurs conséquences sur le choix des secteurs (suppression de secteurs, réduction intégration de prescriptions spécifiques dans les OAP, etc.) est présenté au chapitre F de l'évaluation environnementale.

De plus, des fiches communes ont été réalisées. Elles sont présentes en annexe du rapport de présentation et elles retracent l'ensemble des choix ainsi que l'analyse environnementale suivant les enjeux fort, moyen et faible de chaque secteur.

Recommandation n°3 :

La MRAe recommande de se référer aux recommandations de l'avis n° 2024AP082 du 10 juillet 2024 relatif au projet d'extension de carrière.

➔ **Le chapitre portant sur l'extension de la carrière d'Aurignac-Alan sera complété au regard de la cohérence du projet avec le Schéma régional des carrières**

Pour rappel, l'extension de la carrière Aurignac – Alan a 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 (ERC).

Dans son avis sur l'étude d'impact, la MRAe a recommandé de compléter l'argumentation sur la poursuite de l'extraction sur ce site compte tenu, d'une part, du fort niveau des impacts attendus sur la biodiversité, le projet de révision du PLUi devant mieux démontrer que la zone retenue constitue le secteur de moindre impact pour l'environnement à l'échelle du bassin de vie, puis à l'échelle du site.

➔ **Le chapitre portant sur l'extension de la carrière d'Aurignac-Alan sera complété suite au Procès-Verbal de Synthèse de la réunion d'examen conjoint de la DPMEC SCOT avec une description plus précise des mesures de compensation prévues dans l'étude d'impact.**
Les mesures spatialisées peuvent, en outre, être mieux intégrées dans le PLUi :

- **Les zones de compensation en prairies pourraient être classées en zone agricole protégée (Ap)**
- **L'espace de compensation boisé pourrait être classé en L151-23 du CU, sauf la zone de compensation pour l'Iris à feuilles de graminée, qui doit faire l'objet d'un éclaircissage : cette zone peut juste être classée en N ou Nce.**

Recommandation n°4 :

La MRAe recommande de présenter l'ensemble des secteurs à urbaniser et à densifier dans des OAP.

➔ **Comme l'impose le code de l'urbanisme : toutes les zones AU disposent d'une OAP. Les secteurs en zone U qui disposent déjà de tous les équipements nécessaires pour accueillir de nouvelles constructions, mais pour lesquels il était nécessaire d'encadrer la densité (potentiel de 2 lots ou plus), des OAP ont également été définies.**

Recommandation n°5 :

La MRAe recommande de clarifier les chiffres passés de la consommation d'espace et de présenter un objectif de modération de la consommation d'espace lisible et unifié par rapport à la consommation de la période précédente de 2015 à 2025.

➔ **Pour rappel, 4 PLUi ont été menés conjointement dès 2020, correspondant aux 4 secteurs géographiques suivants : Coeur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud et les Terres d'Aurignac.**

➔ **Le scénario démographique a permis une nette inflexion à la baisse de la consommation d'espace, processus déjà entamé lors de l'élaboration du PLUi actuellement en vigueur.**

➔ **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.

Il est rappelé que de nombreuses communes ont très peu d'habitants donc les chiffres en valeur relative ne sont pas représentatifs et l'observation des chiffres en valeur absolue permet de constater que sur la plupart des communes les objectifs d'accueil restent très modérés.

- ➔ La consommation d'espace passée sur la temporalité des 10 années avant l'arrêt sera précisée et clarifiée (2015-2025). Cette consommation est relativement faible au regard des complications qu'a connu le PLUi en vigueur notamment sur des OAP très précises qui ont figées le développement du territoire. Le PLUi des terres d'Aurignac est un des premiers PLUi, l'effort de réduction de la consommation a déjà débute lors de son élaboration. La révision actuelle demande un nouvel effort à ce territoire qui a très peu consommé ces dernières années. Plusieurs sujets, notamment des difficultés à mettre en œuvre des projets sur des OAP très ciblées et directives. La révision a pour but de simplifier ces éléments pour permettre aux Terres d'Aurignac de continuer à accueillir des habitants.
- ➔ La modération de la consommation de l'espace a été évaluée à l'échelle de l'intercommunalité et en compatibilité avec le PLH et le SCoT. Le SCoT affiche dans la mesure C03 : "pour la période 2015 à 2030, réduction de 37 à 50% de la tendance observée (2009-2018)". Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 29.06 ha, soit une réduction d'environ 31% par rapport à la tendance passée. Si la compatibilité au SCoT n'est pas atteinte à l'échelle du PLUi infracommunautaire Coteaux Sud, elle l'est, à l'échelle des 3 PLUi Coteaux Sud / Coteaux Nord / Cœur et Plaine de Garonne (cf. ci-après) avec une réduction de 45% à l'échelle des 3 documents.

- ➔ La mesure C03 est ensuite traduite à l'échelle de chaque intercommunalité : 15.1 à 18.5 ha/an pour la CC Cœur et Coteaux Comminges. Si l'on raisonne à l'échelle du territoire de la communauté de communes, incluant les 3 PLUi en cours d'élaboration et le PLUi des Terres d'Aurignac en cours de révision, la consommation annuelle projetée pour les 10 prochaines années est d'environ 17ha/an. La compatibilité avec le SCoT est également assurée.
- ➔ Les PLUi pourront évoluer pour une mise en compatibilité avec la future révision du SCoT.
- ➔ Les STECAL sont caractérisés par des règlements limitant notamment l'emprise au sol qui permettent de limiter la consommation foncière. De nombreux STECAL ciblent de plus des sites comportant d'ores et déjà des aménagements.

Recommandation n°6 :

La MRAe recommande de justifier le choix du scénario démographique ou à défaut d'adopter un scénario moins en rupture avec les tendances récentes du territoire.

- ➔ Le scénario démographique a été calculé sur la base du PLH approuvé en 2022 en vigueur et extrapolé à 10 ans ; le scénario sera davantage argumenté dans le Rapport de Présentation. 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 élus ont souhaité affirmer ainsi leur volonté politique de lutter contre la tendance à la déprise démographique du territoire, tout en adoptant une démarche de sobriété foncière

limitant ainsi l'impact de cet accueil de population sur l'environnement. Ce scénario permet notamment une nette inflexion à la baisse de la consommation d'espace, processus déjà entamé lors de l'élaboration du PLUi actuellement en vigueur.
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. Il est rappelé que de nombreuses communes ont très peu d'habitants donc les chiffres en valeur relative ne sont pas représentatifs et l'observation des chiffres en valeur absolue permet de constater que sur la plupart des communes les objectifs d'accueil restent très modérés.

➔ Les Terres d'Aurignac ont déjà fourni un effort notable de sobriété foncière par rapport aux documents d'urbanisme communaux lors de l'élaboration du 1er PLUi approuvé en 2017.
La révision du PLUi des Terres d'Aurignac poursuit l'effort de modération de la consommation d'espace déjà engagé lors de l'élaboration du 1er PLUi.
Sur les 50,02 ha de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi en vigueur, 6,34 ha ont été consommées en habitat et 1 ha pour la partie économie. Un total de 7,34 ha a été consommé. Le PLUi en vigueur propose encore 42,68 ha.

Le projet de révision affiche un projet sur les dix prochaines années 2025-2035 de 15,31 ha.

Recommandation n°7 :

La MRAe recommande d'intégrer l'ensemble des STECAL dans la consommation d'espace et d'afficher un chiffre global complet de la consommation d'espace.

➔ Les périmètres des STECAL ont été retravaillés en cohérence avec les avis des PPA ainsi qu'avec la volonté des porteurs de projet.

➔ Les STECAL non comptabilisés dans le calcul sont caractérisés par des règlements limitant notamment l'emprise au sol qui permettent de limiter la consommation foncière. De nombreux STECAL ciblent des sites comportant d'ores et déjà des aménagements. La quasi-totalité mettent en avant des activités déjà présentes sur le territoire avec une artificialisation des sols déjà présente.

Recommandation n°8 :

La MRAe recommande de justifier la répartition du potentiel de logements prévu de 70 % à 75 % sur les 18 communes rurales et de 25 à 30 % sur le pôle structurant.

➔ Le nombre de logements vacants sur le territoire est en diminution grâce aux dispositifs mis en place, tels que l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAHRU), ainsi que le Programme Petite Ville de Demain (PVD). Cependant, il demeure parfois complexe d'inciter les propriétaires privés à réhabiliter leurs logements vacants.

➔ **Les objectifs actuels du Programme Local de l'Habitat (PLH) sont déjà ambitieux, avec de nombreuses actions en cours pour répondre à ces enjeux. La mobilisation des logements vacants est une priorité, et ces efforts continueront à être intensifiés dans le cadre du PLUi. Le PLUi prévoit par ailleurs une mobilisation des logements vacants compatibles aux objectifs du PLH, à savoir :**

- **11 sur Aurignac**
- **7 répartis sur les communes rurales répartis en fonction du taux de vacance identifié.**

Recommandation n°9 :

La MRAe recommande de fixer des objectifs plus ambitieux de mobilisation des logements vacants sur le territoire du PLUi, en particulier dans les communes où la vacance présente un caractère structurel (Aurignac et Alan), et de diminuer les objectifs de production de logements neufs en conséquence.

➔ **Le scénario démographique a été calculé sur la base du PLH approuvé en 2022 en vigueur et extrapolé à 10 ans ; les objectifs de logements sont donc en cohérence avec le SCoT en vigueur ainsi que le PLH. Les objectifs de logements vacants seront détaillés au sein du rapport de présentation entre l'arrêt et l'approbation de la révision du PLUi.**

Recommandation n°10 :

La MRAe recommande également de relever la densification prévue pour les communes rurales actuellement de 7 à 10 logements par ha ainsi que sur le secteur d'Aurignac.

➔ **L'étude de densification a été réalisée. Le bilan de cette étude est présente en fiche commune ainsi que dans un tableau récapitulatif présent dans la justification des choix.**

➔ **Les fiches communes en annexe du rapport de présentation détaillent le potentiel de densification par commune avec des exports à l'échelle des bourgs et des hameaux (photo aérienne en fond de cartes).**

Recommandation n°11 :

La MRAe recommande de comptabiliser de manière exhaustive l'ensemble des surfaces susceptibles d'être artificialisées, y compris hors zones U et AU.

➔ **L'ensemble des zones U et AU ont été comptabilisées. Le bilan est présent dans la justification des choix. Néanmoins, le dossier sera à nouveau balayé et pourra être complété sur ce point.**

Recommandation n°12 :

La MRAe recommande de justifier précisément les ouvertures à l'urbanisation au regard de la mobilisation effective du foncier déjà urbanisé.

➔ **Une étude de densification a été réalisée. Le bilan de cette étude est présente en fiche commune ainsi que dans un tableau récapitulatif présent dans la justification des choix. L'ouverture des zones a été réalisée en adéquation avec la consommation passée à l'échelle des 4 PLUi du territoire Cœur Coteaux Comminges.**

➔ **Les Terres d'Aurignac ont déjà fourni un effort notable de sobriété foncière par rapport aux documents d'urbanisme communaux lors de l'élaboration du 1er PLUi approuvé en 2017.**
La révision du PLUi des Terres d'Aurignac poursuit l'effort de modération de la consommation d'espace déjà engagé lors de l'élaboration du 1er PLUi.
Sur les 50,02 ha de zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi en vigueur, 6,34 ha ont été consommées en habitat et 1 ha pour la partie économie. Un total de 7,34 ha a été consommé. Le PLUi en vigueur propose encore 42,68 ha.

Le projet de révision affiche un projet sur les dix prochaines années 2025-2035 de 15,31 ha.

Recommandation n°13 :

La MRAe recommande d'identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'un phasage, notamment dans les communes de Boussan, Cassagnabère-Tournas et Cazeneuve-Montaut.

➔ **Un phasage d'ouverture à l'urbanisation sera mis en place sur les communes ayant au moins deux zones AU dans la révision du PLUi. Les communes concernées sont Cassagnabère-Tournas, Aurignac et Alan.**

Recommandation n°14 :

La MRAe recommande de détailler la trame verte et bleue sur le territoire, notamment à travers des cartographies à des échelles plus précises centrées sur les principaux secteurs de développement, identifiant les enjeux et les corridors écologiques, les ruptures de ces corridors, etc.

➔ **Une cartographie détaillée de la trame verte et bleue a bien été réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement du PLUi ; ce niveau de détail n'apparaît pas sur les cartes en raison de leur échelle de représentation ; en revanche, les enjeux correspondants ont bien été pris en compte dans l'analyse des secteurs de développement. Le PLUi met en œuvre au sein du règlement graphique, des zonages et des règles spécifiques pour protéger les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques.**

Recommandation n°15 :

La MRAe recommande de renforcer la protection réglementaire des ZNIEFF de type I et II du territoire, abritant des enjeux écologiques importants notamment liés aux plantes messicoles, en classant en zonages réglementaires plus protecteurs, comme Nce et Ace (naturel et agricole corridor écologique) ces espaces naturels et agricoles sensibles.

➔ **La majeure partie des ZNIEFFS est déjà classée en zone A ou N, qui contraignent fortement l'occupation du sol et l'évolution du bâti existant ;**

- Les milieux sensibles comme les zones humides et les habitats d'espèces associés aux cours d'eau et milieux humides sont protégés via le zonage Nce de la zone tampon inconstructible des cours d'eau ;

- Les secteurs de projets situés au sein des ZNIEFF représentent une surface négligeable à l'échelle de ces secteurs d'inventaire. On note par ailleurs que les communes de Latoue et de Cazeneuve-Montaut sont entièrement englobées dans la ZNIEFF de type 2 « Affleurements calcareo-marneux des coteaux du Saint-gaudinois » ; le classement en Ace/Nce de l'entièreté de la ZNIEFF gèlerait toute évolution de ces communes.

- On rappelle aussi que le classement en ZNIEFF n'a pas valeur de protection règlementaire. Les enjeux correspondants ont été pris en compte au travers de la réalisation de visites de terrain sur l'ensemble des secteurs de projets ; dans les secteurs situés dans des ZNIEFF, une attention particulière a été portée à la recherche des habitats déterminants ZNIEFF et des habitats d'espèces déterminantes ZNIEFF : la présence de ces enjeux a fait partie des critères utilisés dans le choix des secteurs de projet à retenir et a conduit dans plusieurs cas à l'abandon ou à la réduction de secteurs (voir détails au chapitre F de l'évaluation environnementale).

Recommandation n°16 :

La MRAe recommande de reprendre et d'approfondir la démarche d'évaluation environnementale sur les projets de STECAL (notamment les cabanes dans les bois à Aulon, le cabinet para-médical à Bachas, le chenil à Bouzin, la Chapelle-Notre-Dame à Cassagnabère-Tournas, les hébergements insolites à Cazeneuve-Montaut, la construction d'un hangar à Latoue) pour lesquels les impacts sont minimisés et de réduire leurs périmètres ou de les éviter lorsqu'il y a des impacts sur la biodiversité notamment forestière.

➔ **Le périmètre des STECAL a été modifié après l'arrêt du PLUi, permettant notamment de réduire les emprises au plus juste des projets, et donc de limiter les impacts des projets sur l'environnement. Le chapitre de l'évaluation environnementale dédié à l'analyse des STECAL sera revu pour tenir compte de ces évolutions et affiner l'analyse des incidences des projets sur l'environnement.**

Recommandation n°17 :

La MRAe recommande de réduire les zonages U et AU ou de prévoir des zonages de protection au titre de l'article L. 151-23 afin de protéger concrètement les enjeux identifiés dans les secteurs de développement pour les communes d'Aurignac, d'Alan, Bachas, Esparron, Cassagnabère-Tournas et Terrebasse.

➔ **Des précisions pourront être apportées sur les enjeux environnementaux de ces secteurs. Une amélioration de la protection des éléments paysagers en les classant au titre de l'article L151-23 pourra être étudiée.**

Recommandation n°18 :

La MRAe recommande de réduire le zonage de la zone photovoltaïque Npvf de Peyrouzet et de maintenir la trame boisée, arborée et les fourrés qui constituent des habitats naturels d'espèces protégées, un risque caractérisé d'atteinte directe à des espèces protégées justifiant la nécessité d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

- ➔ **Le permis de construire a déjà été accordé pour ce projet ; il s'agit donc d'un coup parti au regard de la procédure de révision du PLUi. La révision du PLUi n'a fait que prendre en compte une autorisation déjà accordée pour ce projet dont l'étude d'impact a déjà été réalisée.**
- ➔ **Le permis de construire dont l'étude d'impact a déjà été réalisée (en annexe du PLUi arrêté). L'étude d'impact montre qu'il n'y a pas d'impacts résiduels majeurs qui nécessiteraient la mise en place de mesures de compensation à traduire dans le PLUi. Les mesures d'évitement prévues concernent essentiellement des aspects techniques du chantier et n'appellent pas de traduction règlementaire dans le PLUi**

Recommandation n°19 :

La MRAe recommande d'intégrer davantage de prescriptions qualitatives dans les OAP

- ➔ **En ce qui concerne la qualité environnementale des projets, les OAP prévoient notamment les mesures 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**

Recommandation n°20 :

La MRAe recommande de réaliser une OAP paysagère et patrimoine à l'échelle du PLUi.

➔ **Des OAP thématiques ont été réalisés en cohérence avec les OAP des trois autres PLUi infra communautaire déjà approuvé sur le territoire. Deux thématiques sont mises en avant : bioclimatisme et énergies renouvelables ainsi que trame verte et bleue et paysage.**

Recommandation n°21 :

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation et de démontrer que le réseau d'assainissement collectif est suffisant pour satisfaire les besoins liés au PLUi des Terres d'Aurignac et sa volonté d'accueil de population d'ici 2035 en particulier sur les communes d'Aurignac, Cassagnabère-Tournas et Latoue.

➔ **L'analyse par secteur sera complétée chaque fois que possible avec une mention du type d'assainissement envisagé. Le règlement du PLUi prévoit sur les zones déjà desservies par l'assainissement collectif sont prioritaires dans les choix d'urbanisation.**

Recommandation n°22 :

La MRAe recommande de conditionner l'ouverture des secteurs à urbaniser à une démonstration des capacités du réseau d'assainissement collectif, ou, à défaut, à la mise en conformité du dispositif.

➔ **L'avis du Syndicat des eaux de la Barousse, en charge de la gestion de l'assainissement, a été sollicité dans le cadre de la procédure. Une seule zone fait l'objet d'un avis défavorable au regard de la capacité des réseaux d'assainissement ; la commune d'Aurignac pourra prévoir sur la parcelle un dispositif d'assainissement non collectif.**

Recommandation n°23 :

La MRAe recommande de préciser le type de raccordement à l'assainissement pour les futures zones AU du projet de révision du PLUi. Dans le cas contraire, ces zones doivent être fermées à l'urbanisation dans l'attente de leur raccordement.

➔ **L'analyse par secteur sera complétée chaque fois que possible avec une mention du type d'assainissement envisagé.**

Recommandation n°24 :

La MRAe recommande d'éviter entièrement le secteur du jardin, situé en zone inondable de la Noue et du ruisseau des Hautises à Aulon.

➔ **Le règlement graphique pourra être rectifié sur ce point.**

Recommandation n°25 :

La MRAe recommande d'éviter les deux secteurs UC à Saint-Elix-Séglan, situés en zone inondable, aléa fort.

➔ **Le règlement graphique pourra être rectifié sur ce point.**

Recommandation n°26 :

La MRAe recommande de traduire réglementairement l'articulation de l'urbanisation et des mobilités dans le PLUi en intégrant notamment au PLUi les projets de cheminements doux des communes, la création de voies de circulation douce dans les bourgs et des emplacements réservés pour les aires de covoiturage, par exemple dans le cadre d'une OAP thématique « mobilités ».

➔ **Les OAP sectorielles seront complétées afin de matérialiser des liaisons douces entre les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et les cœurs de bourg existants. De plus, la justification des choix démontre d'ores et déjà la mise en œuvre d'emplacements réservés liés à des questions de mobilités. En lien avec l'orientation du PADD visant à mettre en place une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles. Il s'agit ainsi d'emplacements réservés destinés à :**

- **L'élargissement de voirie existante,**
- **La sécurisation de carrefours,**
- **La création de stationnements.**

Recommandation n°27 :

La MRAe recommande de décliner opérationnellement l'OAP bio climatisme.

➔ **Le règlement écrit complète l'OAP thématiques bioclimatisme et énergie renouvelable. Les implantations des constructions, la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'énergies renouvelables : « *L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.***
Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront être masquées pour ne pas être visibles depuis le domaine public.
***Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.*»**

➔ **La déclinaison opérationnelle pourra se faire lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme avec une vigilance des services instructeurs pour mettre en œuvre les recommandations de l'OAP thématique ainsi que des règles du règlement écrit.**

Recommandation n°28 :

La MRAe recommande d'identifier les secteurs privilégiés pour l'implantation future d'ENR, en prenant en compte les enjeux environnementaux.

➔ **Aucune ZAENR n'a été remontée officiellement par la collectivité à ce jour ; cette dernière ne souhaite pas déclarer de secteurs sur lesquels aucun projet ne serait identifié. L'ajout de**

secteurs de développement des énergies renouvelables se fait au coup par coup en fonction des demandes des porteurs de projets.

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) n'interdit pas en soi le développement de parcs photovoltaïques. Ceux-ci sont classés sous la destination "équipements publics et d'intérêt collectif". Cependant, chaque projet doit justifier, au cas par cas, de l'absence d'impacts environnementaux et paysagers.
- ➔ Par ailleurs, le zonage Nce interdit ce type de projet, constituant ainsi des zones d'exclusion pour le développement des ENR, afin de préserver les enjeux environnementaux.
- ➔ La stratégie de la Communauté de Communes (CC) a été d'attendre le retour de la Préfecture concernant la définition des Zones d'Accueil des Énergies Renouvelables (ZAENR). Cela permettra d'intégrer par la suite les secteurs les plus favorables au développement des énergies renouvelables (ENR) dans le futur document d'urbanisme.

Le 18 septembre 2026,

Le Vice-Président délégué à l'urbanisme,

Jean-Michel Losego