

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

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES : REPONSES

VERSION SEPTEMBRE 2026

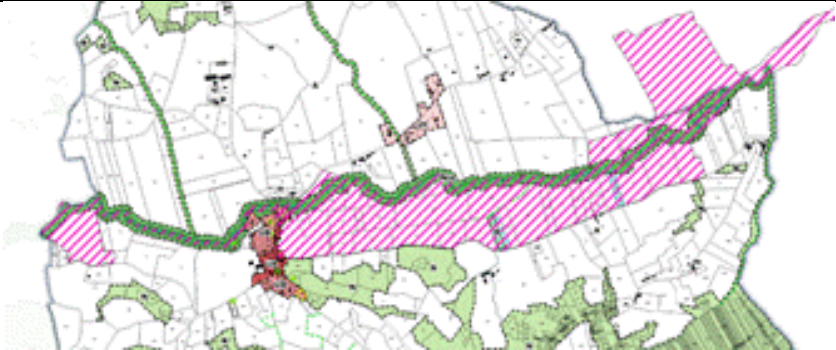
SOMMAIRE

- 1- DDT 31
- 2- CDPENAF
- 3- ABF
- 4- ARS
- 5- CCI HAUTE-GARONNE
- 6- CONSEIL DEPARTEMENTAL 31
- 7- CHAMBRE D'AGRICULTURE
- 8- RTE
- 9- SAGE
- 10- SCOT
- 11- SDIS
- 12- SYNDICAT EAUX DE LA BAROUSSE
- 13- TEREGA

SERVICE	AVIS GENERAL	AVIS EXTRAIT	INTENTIONS COMMUNAUTE DE COMMUNES
DDT 31	Avis favorable avec réserves	<p>En conséquence, j'émets un avis favorable au projet de révision PLUi sectoriel « Terres d'Aurignac » arrêté, assorti à la levée des réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• ajuster la planification pour consolider la trajectoire de réduction de la consommation des espaces selon les exigences du code de l'urbanisme en la matière (notamment articles L. 151-2 et suivants) ;• retirer ou revoir certains secteurs de développement, incohérents par rapport aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de résilience aux risques ou de préservation de la biodiversité sur Alan, Aulon, Boussan, Cazeneuve-Montaut, Eoux, Saint-André, Terrebasse ;• revoir et programmer l'ouverture des secteurs de développement sur les communes d'Aurignac, pôle structurant et de Cassagnabère-Tournas, commune intermédiaire, pour lesquelles il est attendu une planification détaillée, une typologie diversifiée et une densité supérieure aux autres communes rurales ;• réévaluer l'inclusion de parcelles à vocation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) dans des secteurs urbains qui doivent être resserrés aux parcelles déjà urbanisées à vocation d'habitation (notamment Benque, Bouzin, Saint-André, Samouillan, Peyrouzet) ;• réduire l'emprise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), limiter dans leur règlement leur constructibilité et supprimer ceux présentant des incompatibilités avec les enjeux des sites (Aulon sentier des orchidées, Aulon hébergements insolites, Bachas cabinet paramédical, Cazeneuve-Montaut hébergements insolites).• corriger le règlement conformément à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme pour prendre en compte les risques et la protection des milieux naturels ;• réviser la cartographie informative affinée des zones inondables et sa traduction réglementaire ;• intégrer les obligations de débroussaillage (OLD) dans des cartes à l'échelle communale ;• mieux prendre en compte les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, notamment la ZNIEFF "Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge" à classer en Ace ;• revoir le règlement écrit selon la grille de cadrage de la CDPENAF. <p>J'attire votre attention sur le fait que ces points seront examinés avec vigilance au titre du contrôle de légalité lors de l'approbation de votre document.</p>	<p><u>Consommation d'espace</u></p> <p>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.</p> <p>Cela a permis d'engager un objectif de réduction de la consommation d'espace à l'échelle de la Communauté de communes. Par la suite, le travail de la traduction réglementaire a été engagé sur les trois secteurs ne disposant pas de PLUi : Coeur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud.</p> <p>Au regard de la décennie passée (calcul « code de l'urbanisme hors loi Climat »), le projet à l'échelle intercommunal présente une réduction de la consommation d'espace compris entre 36 et 42 %.</p> <div><div><div><div><div>LOI CLIMAT ET RESILIENCE</div><div><div>Chiffre ARTELIA 2011-2021 : 245 ha</div><div>Chiffre CEREMA 2011-2021 : 394 ha</div></div><div>Projet PLUi = Environ 15,21 ha toute fonctions confondues</div><div>Réduction de 32% à l'échelle intercommunale (chiffre Artelia)</div><div>Réduction de 58% à l'échelle intercommunale (chiffre Cerema)</div></div><div><div>CODE L'URBANISME</div><div><div>Chiffre ARTELIA 2015-2025 : environ 288 ha</div><div>Chiffre CEREMA 2015-2024 : 258,6 ha</div></div><div>Consommation Passée 4 PLUi</div><div>Projet PLUi = Environ 15,21 ha toute fonctions confondues</div><div>Réduction de 42% à l'échelle intercommunale (chiffre Artelia)</div><div>Réduction de 36 % à l'échelle intercommunale (chiffre Cerema)</div></div></div></div><p>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.</p><p>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.</p><p>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.</p><p>Le projet de révision affiche un projet sur les dix prochaines années 2025-2035 de 15,31 ha.</p><p><u>Secteurs de développement</u></p></div>

		<p>Le dossier sera complété pour justifier de l’ouverture à l’urbanisation sur les communes citées. Les paragraphes ci-dessous synthétisent les conclusions de l’évaluation environnementale qui globalement démontre des enjeux ou des impacts faibles sur les secteurs concernés.</p> <p>Alan – secteur A : les enjeux environnementaux sont faibles ; l’OAP impose la conservation de la haie en bordure.</p> <p>Alan – secteur B : les enjeux environnementaux sont faibles ; l’OAP impose la plantation de haies en bordure.</p> <p>Aulon – secteur 1 : le secteur a été réduit de façon à limiter l’emprise sur la parcelle agricole ; les enjeux environnementaux sont faibles.</p> <p>Boussan – secteur A : les enjeux environnementaux sont faibles. L’OAP impose la conservation des arbres existants.</p> <p>Cazeneuve-Montaut – secteur 1 : les enjeux environnementaux sont faibles. Le secteur a été nettement réduit pour n’accueillir que 3 logements supplémentaires. L’OAP impose la conservation du talus et de la végétation existante.</p> <p>Eoux – secteurs 1 et 2 : les deux secteurs présentent des enjeux environnementaux modérés (réservoirs de biodiversité). Le bourg étant en zone inondable, les secteurs choisis sont contraints. L’OAP sera consolidée.</p> <p>Saint-André – secteurs 1 et 2 : le secteur 1 présente des enjeux environnementaux faibles ; le secteur 2 des enjeux modérés. L’OAP sera consolidée.</p> <p>Terrebasse – secteur 1 : les enjeux environnementaux sont modérés. L’OAP sera consolidée.</p> <p>De manière générale, sur les communes avec OAP qui font l’objet d’une protection paysagère, elle sera également retranscrite dans le règlement graphique à l’aide de l’outil L.151-23 du code de l’urbanisme.</p> <p><u>Typologie de logements et ouverture à l’urbanisation à Aurignac et Cassagnabère-Tournas</u></p> <p>A Aurignac, la densité de logements (12 logements/ha) reste élevée au regard du tissu urbain existant et environnant. La configuration du bourg ne permet pas une ouverture à l’urbanisation en périphérie immédiate (cf. fiche commune). Les secteurs retenus viennent s’insérer dans un tissu urbain existant, mais où la densité reste faible du fait de l’urbanisation passée. Les densités projetées des secteurs retenus viennent respecter les formes urbaines existantes et la trame urbaine existante ; de fait, il n’est pas possible de fixer une densité plus élevée sans avoir des impacts négatifs sur le paysage et la trame urbaine existante. La typologie de logements proposée sur Aurignac répond également à l’objectif de conserver les caractéristiques de la trame urbaine existante.</p> <p>A Cassagnabère-Tournas, les secteurs retenus viennent en prolongement immédiat du bourg, mais comme à Aurignac au sein d’un tissu urbain peu dense qui ne permet pas de diversifier la typologie de logements.</p> <p>Un phasage sera mis en place sur les communes ayant au moins deux OAP. Les communes concernées sont les suivantes : Aurignac, Cassagnabère et Alan.</p> <p><u>Secteurs naturels ou agricoles dans les espaces urbains</u></p>
--	--	--

		<p>Il est rappelé que la définition de l’enveloppe urbaine suit une démarche méthodologique rigoureuse qui a été présentée aux différentes personnes publiques associées puis validée. La méthodologie est rappelée en annexe du Rapport de Présentation.</p> <p><u>Emprise des STECAL</u></p> <p>L'emprise des STECAL a été réduite entre l’arrêt et le début de l’enquête publique au plus près des besoins des projets. Le dossier d’enquête publique sera complété avec les nouvelles fiches STECAL. Ces nouvelles fiches démontrent les ajustements de zonage sur les STECAL pointés.</p> <p><u>Prise en compte des risques et des nuisances</u></p> <p>Une attention particulière sera apportée pour prendre en compte les dernières données disponibles pour les zones inondables comme mentionné par l’avis détaillé de l’Etat :</p> <p>Les 19 communes appartenant aux territoires "des Terres d'Aurignac" sont couvertes par une Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI). Cet outil de connaissance, bien que n'ayant pas la valeur réglementaire d'un PPRI, constitue une donnée de référence que la collectivité se doit d'intégrer au titre de son obligation de sécurité publique et de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme. L'analyse du règlement graphique montre une incohérence concernant la représentation de la donnée avec celle disponible en open data. Par conséquent, il est impératif de procéder à la mise à jour de cette donnée en intégrant le zonage cartographique de la CIZI disponible en libre accès sur le lien suivant : https://www.data.gouv.fr/datasets/zones-inondables-hors-ppri-en-haute-garonne-2</p> <p>Ce fichier reprend la base de la CIZI de la DREAL réalisé en 2001, mais a été affiné par la DDT 31 avec des relevés de terrain et des études complémentaires en 2008.</p> <p>D'autre part, une divergence majeure figure dans l'article 7 du règlement écrit, lequel fait mention de trois niveaux d'aléas (fort / moyen / faible), alors que la cartographie de la CIZI n'en comporte que deux (fort / moyen à faible). Afin d'assurer la sécurité juridique du PLUi et éviter toute erreur d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la rédaction du règlement doit être impérativement reprise pour aligner les dispositions écrites avec la réalité de la cartographie. Il est fortement conseillé de reprendre la formulation proposée dans l'annexe à l'avis de la DDT en date du 4 novembre 2024.</p> <p>Il est nécessaire de préciser que le changement de destination en zone d'aléa fort est permis pour tout changement de destination et/ou aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible, de l'hébergement ou du logement, des bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise,...) et des ERP de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie</p> <p><u>OLD</u></p> <p>Les OLD seront insérées en annexe du PLUi comme demandé par le code de l’urbanisme. Une carte sera réalisée.</p> <p><u>ZNIEFF de type 1 « Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge » :</u></p> <p>La majeure partie de la ZNIEFF (en hachuré =rose ci-dessous) est en zone A. Les enjeux forts sont situés au niveau des cours d’eau qui sont classés en Nce avec l’outil L151-23 sur la ripisylve.</p> <p>Les élus prennent note de la demande de classement en Ace et attendent le retour de l’enquête publique, notamment par rapport aux exploitations agricoles situées dans ce secteur, pour se positionner sur ce classement potentiel. Il n’y a pas de bâtiments agricoles dans le secteur concerné.</p>
--	--	---

			 <p>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</p> <p>- 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 ;</p> <p>- 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 calcaireo-marneux des coteaux du Saint-gaudinois » ; le classement en Ace/Nce de l’entièreté de la ZNIEFF gèlerait toute évolution de ces communes.</p> <p>- 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).</p>
CDPENAF	<p>AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES SUR LE PLUI TA</p> <p>11 AVIS FAVORABLES SUR LES STECAL</p> <p>7 AVIS DEFAVORABLES SUR LES STECAL</p>	<p><u>Émet un avis favorable sur l’économie générale du projet sous réserves de :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Intégrer la consommation d’espace, naturels, agricoles et forestiers générés par la création des STECAL dans la consommation foncière planifiée ;	<p><u>STECAL :</u></p> <p>La majorité des STECAL correspond à des constructions ou activités existantes sans consommation d’espace supplémentaire ou une consommation d’espace très faible liées à des hébergements insolites type « cabanes » ou « hébergements insolites ».</p> <p>17 STECAL ont été identifiés sur le territoire ; ils correspondent majoritairement au développement d’éco-lieux ou à des projets d’hébergement touristique.</p> <p>Chaque STECAL a, par ailleurs, fait l’objet d’une évaluation environnementale qui démontre globalement des impacts nuls ou faibles sur l’environnement.</p> <p>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.</p> <p>Les STECAL ont été retravaillé entre l’arrêt et le début de l’enquête publique. Les nouvelles fiches ajustées seront jointes à l’enquête publique ainsi qu’un diaporama décrivant les ajustements réalisés.</p>

		<ul style="list-style-type: none">• Revoir à la hausse la densité des logements projetés afin d’atteindre les objectifs supérieurs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;	<p><u>Densités :</u></p> <p>Les densités proposées sont compatibles avec le SCoT. Sur la base des densités imposées par les OAP sectorielles et les OAP « densité », les densités brutes moyennes des secteurs en extension (consommation d’espace) sont les suivantes :</p> <table><tr><th>Secteur concerné</th><th>Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)</th><th>Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)</th></tr><tr><td><i>Pôle structurant- Aurignac</i></td><td>10 à 15 logements/ha</td><td>12,6 logements/ha</td></tr><tr><td><i>Ensemble des communes rurales</i></td><td>7 à 10 logements/ha</td><td>7,5 logements/ha</td></tr></table>	Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)	<i>Pôle structurant- Aurignac</i>	10 à 15 logements/ha	12,6 logements/ha	<i>Ensemble des communes rurales</i>	7 à 10 logements/ha	7,5 logements/ha
Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)										
<i>Pôle structurant- Aurignac</i>	10 à 15 logements/ha	12,6 logements/ha										
<i>Ensemble des communes rurales</i>	7 à 10 logements/ha	7,5 logements/ha										
		<ul style="list-style-type: none">• Définir des OAP pour les nouvelles surfaces urbaines initialement en zone A (PLUi en vigueur) et désormais en zone U dans le projet ;	<p><u>OAP en zone U :</u></p> <p>Le code de l’urbanisme impose uniquement des OAP sur les zones à urbaniser AU. Les zones U qui viennent s’implanter sur d’anciennes zones A sont comptabilisées en consommation d’espace.</p> <p>Des OAP « densité » viennent imposer des densités minimales sur les secteurs urbains (zones U) en consommation d’espace. Il s’agit des secteurs situés à Aulon, Bachas, Benque, Bouzin, Cassagnabère-Tournas, Cazeneuve-Montaut, Eoux, Esparron, Latoue, Montoulieu, Peyrissas, Peyrouzet, Saint-André, Saint-Elix Seglan, Samouillan, Terrebasse (7 logements/ha).</p> <p><u>ZNIEFF de type 1 « Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge » :</u></p> <p>La majeure partie de la ZNIEFF (en hachuré =rose ci-dessous) est en zone A. Les enjeux forts sont situés au niveau des cours d’eau qui sont classés en Nce avec l’outil L151-23 sur la ripisylve.</p> <p>Les élus prennent note de la demande de classement en Ace et attendent le retour de l’enquête publique, notamment par rapport aux exploitations agricoles situées dans ce secteur, pour se positionner sur ce classement potentiel.</p> 									
		<ul style="list-style-type: none">• Mieux prendre en compte les ZNIEFF de type 1, notamment la ZNIEFF "Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge" à classer en Ace ;	<p>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 ;</p>									

		<ul style="list-style-type: none">• Prendre en compte les zonages soumis à OLD en raison du risque de feu de forêt élevé sur certains massifs.	<p>- 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 ;</p> <p>- 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.</p> <p>- 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).</p> <p><u>Feu de forêt :</u> Le risque feu de forêt a systématiquement été pris en compte dans la délimitation des zones U et AU ainsi que des STECAL, notamment dans le cadre de l’évaluation environnementale. Les OLD (obligations légales de débroussaillage) seront annexées au PLUi. Une carte sera réalisée.</p>
		<p><u>Émet un avis favorable sur le règlement avec réserves</u> sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N au motif que :</p> <ul style="list-style-type: none">• La surface de plancher des extensions ne doit pas dépasser 30 % de la surface de plancher de l’existant ;• La surface de plancher totale maximale des constructions (extension comprise) doit être réglementée et limitée à 200 m² ;• La hauteur des extensions doit être limitée à la hauteur de l’existant, ou au niveau de la zone refuge en zone inondable ;• La surface de plancher totale des annexes doit être réglementée et ne doit pas dépasser 50 m² ;• L’emprise au sol totale des annexes ne doit pas dépasser 50 m², en tenant compte de l’emprise des annexes construites avant l’approbation du PLU ;	<p>L’extension des constructions à destination d’habitation existantes à la date d’approbation du PLUi est limitée à 30% d’emprise au sol supplémentaire par rapport à l’emprise au sol existante à la date d’approbation du PLUi dans la limite de 200 m² d’emprise au sol totale (construction d’habitation existante + extension projetée).</p> <p>La même règle a été appliquée pour les 3 PLUi déjà approuvés (Coteaux Nord, Coteaux Sud, Cœur et Plaine de Garonne) ; les élus souhaitent rester cohérent à l’échelle de l’intercommunalité.</p> <p>Par ailleurs, la limitation de constructibilité a été traduite en emprise au sol plutôt qu’en surface de plancher, car il a été estimé que l’objectif est d’encadrer l’impact paysager des extensions, ce que permet l’emprise au sol. La surface de plancher limite le nombre de logements à l’intérieur d’une même enveloppe bâtie : le risque de création de logements supplémentaires en zones A et N reste faible, s’agissant de logements existants.</p> <p>La hauteur des constructions à destination d’habitation est limitée à R+1, ce qui permet la surélévation du bâti existant, les élus souhaitent conserver cette règle.</p> <p>Règle en zone inondable : les dispositions générales imposent déjà ces prescriptions liées à la zone refuge. (Une donnée actualisée est transmise par les services de l’état sera intégrée).</p> <p>En zone A et N, il a été choisi d’autoriser 50 m2 d’emprise au sol supplémentaire de façon compatible avec le code de l’urbanisme et afin de pérenniser les habitations existantes et de permettre leur évolution.</p>

		<p><u>AVIS SUR LES STECAL :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL Nt « Écolieu Le Merle Enchanteur » sur la commune de Alan, d'une superficie de 8500 m², dédié à pérenniser et développer une activité éco-touristique, au motif que le périmètre du STECAL n'est pas de taille limitée et doit se restreindre à l'emprise stricte des constructions existantes et projetées sans impacter le boisement ; 13 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité• Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL Nt1 « Gîte éco-touristique » sur la commune de Aulon, d'une superficie de 1,29 ha, secteur dédié à la création d'une activité touristique, pour les motifs suivants :<ul style="list-style-type: none">◦ Le périmètre du STECAL n'est pas de taille limitée et doit se restreindre à l'emprise stricte des constructions projetées ;◦ Le règlement ne fixe pas une surface constructible maximale précise répondant aux besoins du projet ;13 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité• Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL Nt1 « Hébergements insolites » sur la commune de Aulon, d'une superficie de 4,02 ha, secteur dédié à la création d'une activité touristique de luxe, pour les motifs suivants :<ul style="list-style-type: none">◦ Le périmètre du STECAL n'est pas de taille limitée et doit se restreindre à l'emprise stricte des constructions projetées ;◦ Le règlement ne fixe pas une surface constructible maximale précise répondant aux strictes besoins du projet ;◦ Le projet, situé au sein d'une ZNIEFF de type 1 "Milieux marneux ouverts et versants forestiers d'Aulon à Proupiary", affecte des espaces naturels à forts enjeux ;13 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité• Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Nt1 « Hébergements éco-touristiques » sur la commune de Aulon, d'une superficie de 600 m², secteur dédié à la création d'une activité éco-touristique (Tiny House/Tente Saharienne/Cabanes sur pilotis). 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité• Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Nt « Écolieu Gîte » sur la commune de Aurignac, d'une superficie de 4400 m², secteur dédié à la création d'une activité éco-touristique (Écolodges/Tiny House/Cabanes en bois/Dômes...), <u>sous réserve</u> de modifier le règlement afin de fixer des surfaces constructibles maximales adaptées au projet. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité avec réserve• Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Nt1 « Tiers-lieu la Glissade » sur la commune de Aurignac, d'une superficie de 6600 m², secteur dédié à la pérennisation d'une activité de formation et permettre l'évolution du bâti existant, <u>sous réserve</u> de limiter les surfaces constructibles maximales aux strictes besoins du projet. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité avec réserve• Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL Na « Centre de soins paramédical » sur la commune de Bachas, d'une superficie de 4600 m², secteur dédié à la création d'une activité de centre de soins paramédical, pour les motifs suivants :<ul style="list-style-type: none">◦ Le périmètre du STECAL n'est pas de taille limitée et doit se restreindre à l'emprise stricte des constructions projetées ;◦ Le règlement graphique démontre que le périmètre de ce STECAL est en conflit avec le périmètre des espaces boisés protégés au titre de l'article L. 151-23 du CE ;13 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité	<p>L'effort de réduction sur les périmètres des STECAL a été réalisé entre l'arrêt et le début de l'enquête publique pour être présenté en CDPENAF jeudi 12 février 2026 lors de la convocation à la commission. Ces ajustements ont été présentés à l'ensemble de la CDPENAF.</p> <p>Les fiches STECAL à jour seront jointes au dossier d'enquête publique. Le règlement écrit de certain STECAL a été revu afin de coller au plus près des besoins et de ne pas générer de consommation d'espace.</p> <p>Un diaporama récapitulatif des ajustements a été réalisé et sera joint à l'enquête publique pour pouvoir apprécier les ajustements liés aux différents avis suite à de nouvelles rencontres avec les porteurs de projet.</p> <p>Le secteur Nt « écolieu le Merle Enchanteur » a été réajuste en fonction des besoins réels du projet. Le règlement écrit de la zone Nt sera également modifié en ce qui concerne l'emprise au sol.</p> <p>Le secteur Nt1 « Gîte Eco-Touristique » a été réajuste en fonction des besoins réels du projet.</p> <p>Le secteur Nt1 « hébergements insolites » a été réajuste en fonction des besoins réels du projet. Le règlement écrit de la zone Nt sera également modifié en ce qui concerne l'emprise au sol.</p> <p>Le secteur Na « centre de soins paramédical » a été réajuste en fonction des besoins réels du projet. La zone deviendra du Nam avec un règlement adapté aux besoins du projet. Le règlement écrit de la zone Nam réglera l'emprise au sol limité de la zone.</p>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Nt « La ferme Joulin » sur la commune de Boussan, d'une superficie de 7100 m², secteur dédié à la pérennisation d'une activité de formation et de stage. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité • Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Nta « Chenil privé » sur la commune de Bouzin, d'une superficie de 1312 m², secteur dédié à la pérennisation d'une activité d'élevage canin, <u>sous réserve</u> de resserrer l'emprise du STECAL au plus proche des constructions existantes et projetées. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité avec réserve • Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL Nt « Chapelle Notre-Dame » sur la commune de Cassagnabère-Tournas, d'une superficie de 7300 m², secteur dédié à la création d'une activité touristique et événementielle, pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Le périmètre du STECAL n'est pas de taille limitée et doit se restreindre à l'emprise stricte des constructions pérennes projetées ; ◦ Le règlement écrit ne fixe pas une surface constructible maximale répondant avec précision aux besoins du projet ; 13 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité • Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Nh « Écolieu et habitats partagés » sur la commune de Cassagnabère-Tournas, d'une superficie de 6900 m², secteur dédié à la création d'un éco-lieu avec développement des activités diverses déjà existantes. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité • Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL Nt1 « Hébergements insolites et originaux » sur la commune de Cazeneuve-Montaut, d'une superficie de 11500 m², secteur dédié à la création d'une activité touristique et événementielle, pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ Le périmètre du STECAL n'est pas de taille limitée et doit se restreindre à l'emprise stricte des constructions projetées ; ◦ Le règlement écrit ne fixe pas une surface constructible maximale répondant avec précision aux besoins du projet; 13 suffrages exprimés : Défavorable à l'unanimité • Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Nt1 « Hébergement insolite » sur la commune de Cazeneuve-Montaut, d'une superficie de 100 m², secteur dédié à la création d'une activité touristique en complément du gîte existant. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité • Émet un avis défavorable sur le projet de STECAL Na « Atelier de charpente bois » sur la commune de Cazeneuve-Montaut, d'une superficie de 150 m², secteur dédié à la pérennisation d'une activité de charpente existante, pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> ◦ L'implantation du STECAL impacte directement des surfaces à vocation agricole et aggrave le mitage de l'espace agricole ; ◦ Le règlement écrit ne fixe pas une surface constructible maximale répondant avec précision aux besoins du projet; 13 suffrages exprimés : 11 votes défavorables 2 vote favorables • Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Nt2 « Gîtes » sur la commune de Latoue, d'une superficie de 800 m², secteur dédié à la création et au développement de l'activité éco-touristique existante. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité • Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Nt « Gîtes et atelier de stockage et de transformation » sur la commune de Latoue, d'une superficie de 600 m², secteur dédié à la création et au développement de l'activité éco-touristique et de transformation des produits issus de l'activité agricole, <u>sous réserve</u> d'adapter le règlement écrit en fixant des surfaces constructibles maximales répondant aux besoins du projet. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité avec réserve 	<p>Le secteur Nt « Chapelle Notre-Dame » a été réajuste en fonction des besoins réels du projet. Le règlement écrit de la zone Nt sera également modifié en ce qui concerne l'emprise au sol.</p> <p>Le secteur Nt « hébergement insolite » a été réajuste en fonction des besoins réels du projet.</p> <p>Le secteur Na « atelier de charpente bois » a été réajuste en fonction des besoins réels du projet.</p>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none">Émet un avis favorable sur le projet de STECAL Na « Hangar de stockage non nécessaire à l'activité agricole » sur la commune de Latoue, d'une superficie de 2900 m², secteur dédié à la construction d'un hangar nécessaire aux activités d'une entreprise de travaux agricoles. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimitéÉmet un avis favorable sur le projet de STECAL Na « Atelier de stockage » sur la commune de Terrebasse, d'une superficie de 200 m², secteur dédié à la pérennisation d'une activité économique existante. 13 suffrages exprimés : Favorable à l'unanimité	
ABF	AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	<p><u>Les monuments historiques :</u></p> <p>Le règlement graphique doit permettre d'identifier clairement les édifices protégés au titre des monuments historiques. Sur certains plans, les monuments historiques sont signalés par une étoile verte signifiant selon la légende du plan, « élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU » (par exemple, sur le règlement graphique des communes d'Alan ou de Boussan). Une protection au titre des monuments historiques relevant du code du patrimoine n'a pas à faire l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code l'urbanisme.</p> <p>Sur certains plans, les monuments historiques ne sont pas signalés, comme sur le règlement graphique de la commune de Latoue.</p> <p>En annexe des documents du PLUi, doit figurer l'arrêté de protection de chaque édifice protégé au titre des monuments historiques ; ce document peut être fourni par le service de la conservation régionale des monuments historiques de la DRAC Occitanie, le cas échéant.</p> <p>La liste des édifices protégés au titre des monuments historiques, fournie en annexe (Piece5A1_liste_des_SUP) doit faire apparaître uniquement ceux des communes concernées par ce PLUi.</p>	<p>Une vérification sera effectuée pour supprimer l'outil L151-19 sur les monuments historiques inscrits ou classés.</p> <p>Concernant les monuments historiques inscrits ou classés, ils ne sont pas identifiés sur le règlement graphique mais sur le plan des servitudes conformément au code de l'urbanisme. S'agissant d'une servitude, la protection peut évoluer, et la mise à jour des annexes du PLUi est possible sans modification du PLUi, contrairement à une mention de la servitude sur le document graphique.</p> <p>Le PLUi a identifié du patrimoine bâti ou paysager en complément des monuments inscrits ou classés à la demande des élus (patrimoine identitaire à protéger qui reflète l'image de leur commune). Le PLUi utilise l'outil L151-19 du Code de l'Urbanisme pour protéger des éléments au-delà des servitudes de protections inscrits ou classés.</p> <p>Une mise à jour des annexes sera effectuée au regard des données disponibles.</p>
		<p><u>Les abords des monuments historiques (servitude AC1) :</u></p> <p>La servitude des abords des monuments historiques doit être mentionnée commune par commune, monument par monument, soit sur le règlement graphique soit sur un plan dressé à une échelle qui permet de bien identifier le rayon des 500 mètres sur le cadastre.</p> <p>Le plan des servitudes fourni en annexe (Piece5A2_Plan_des_SUP) ne mentionne pas les noms des communes et la servitude AC1 liée à l'hôpital Notre-Dame de Lorette de la commune d'Alan n'y figure pas.</p>	<p>Comme mentionné précédemment, les élus ne souhaitent pas faire figurer les servitudes sur le plan graphique, car cela ne permet pas de mettre à jour les servitudes lorsqu'elles sont modifiées. En revanche, les annexes seront mises à jour pour faire apparaître au mieux les informations mentionnées relatives aux monuments historiques.</p>
		<p><u>Les sites inscrits ou classés et leur servitude (AC2) :</u></p> <p>La liste des sites inscrits ou classés fournie en annexe (Piece5A1_liste_des_SUP) doit faire apparaître uniquement ceux des communes concernées par ce PLUi.</p> <p>Cette servitude n'apparaît pas sur le plan des servitudes fourni en annexe (Piece5A2_Plan_des_SUP). Or les communes d'Alan et de Latoue sont concernées.</p> <p>Cette servitude doit être mentionnée site par site, soit sur le règlement graphique soit sur un plan dressé à une échelle qui permet de bien l'identifier sur le cadastre.</p> <p>En annexe des documents du PLUi, doit figurer le décret ou l'arrêté de protection de chaque site.</p>	<p>Les annexes seront ajustées et complétées.</p>
		<p><u>Les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :</u></p> <p>Ce patrimoine est identifié (Piece1Gc_Elements_remarquables) et localisé sur le règlement graphique. Les édifices protégés au titre des monuments historiques ne doivent pas figurer dans cette liste.</p>	<p>Cf. réponse <i>supra</i>.</p> <p>Le PLUi a identifié du patrimoine bâti ou paysager en complément des monuments inscrits ou classés à la demande des élus (patrimoine identitaire à protéger qui reflète l'image de leur commune). Le PLUi utilise l'outil L151-19 du Code de l'Urbanisme pour protéger des éléments au-delà des servitudes de protections inscrits ou classés.</p>

		<p><u>Le règlement écrit :</u></p> <p>Article 2.3 - Dérogations et adaptations mineures :</p> <p>Aucune adaptation mineure n'est acceptée. Or il devrait être possible de pouvoir, de façon motivée, d'accepter certaines adaptations mineures afin de permettre une bonne insertion des projets dans l'existant.</p>	<p>Le règlement écrit ne dit pas cela. Il est écrit :</p> <p>« Au titre des articles L152-3 à L152-6-4 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation mineure ou dérogation autre que celles prévues par le code de l'urbanisme. ».</p>
ARS		<p>En matière de santé, dans un contexte rural et dispersé et une population vieillissante, l'enjeu du maintien et du développement de l'accès aux services et équipements de santé est clairement identifié par le besoin de renforcer l'accessibilité et la proximité des équipements, et de consolider l'offre sur Aurignac.</p> <p>Le second enjeu sanitaire est la qualité des logements, afin de garantir un cadre de vie favorable aux populations.</p> <p>J'émet un avis favorable sur ce PLUi avec les 6 recommandations suivantes :</p>	Sans objet
		<p>Recommandation n°1</p> <p>L'ARS demande que le PADD, l'OAP thématique « bioclimatisme et énergies renouvelables » ainsi que le règlement écrit, intègrent des objectifs de performance énergétique et proposent des techniques du bâtiment pour la protection des personnes.</p> <p>Mes services se tiennent à la disposition de la collectivité, afin d'étudier les mesures possibles pour l'attractivité de ce territoire et la consolidation des services présents.</p>	La performance énergétique et des propositions des techniques du bâtiments ne relèvent pas des éléments opposables d'un Plan Local d'Urbanisme.
		<p>Recommandation n°2</p> <p>L'ARS demande que le PADD, l'OAP thématique « bioclimatisme et énergies renouvelables » et le règlement écrit intègrent des objectifs de performance énergétique et proposent des techniques du bâtiment pour la protection du cadre de vie des personnes.</p>	Les OAP thématiques seront complétées avec les propositions de l'ARS sous forme de recommandations afin de favoriser la performance énergétique des bâtiments et afin de proposer des techniques du bâtiment pour la protection du cadre de vie des personnes.
		<p>Recommandation n°3</p> <p>L'ARS propose d'enrichir le règlement écrit des secteurs urbanisés et à urbaniser avec les mesures de prévention visant à prévenir toutes les eaux stagnantes dans les infrastructures :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Préconiser une pente minimale de 2 % dans tous les chantiers de création des surfaces (terrasses sur plots, toits terrasses...) pour le bon écoulement des eaux pluviales ; — Choisir des infrastructures techniques du bâti ou éléments décoratifs ne favorisant pas la rétention d'eau : boîtiers techniques verticaux et non enterrés, boîtiers techniques sur base drainante et non étanche, éviter les bacs d'espace verts en béton et les fontaines décoratives, et privilégier toute structure non étanche ; — Etanchéité des dispositifs de stockage des eaux de pluie et entretien périodique des dispositifs de collecte. <p>Ces préconisations doivent pouvoir être particulièrement appliquées dans les établissements recevant du public sensible (ex. crèches, établissements scolaires, établissements de santé, établissements médico-sociaux).</p>	<p>Nous compléterons le règlement écrit en indiquant que les toitures terrasses et terrasses devront avoir une pente minimale de 2% comme préconisé dans l'avis de ARS.</p> <p>L'entretien périodique des dispositifs de collecte des eaux pluviales ne relèvent pas des autorisations d'urbanisme mais peut être mentionné dans une OAP thématique sous forme de recommandation.</p> <p>Les propositions de l'ARS seront reprises sous forme de recommandations dans les OAP sectorielles et/ ou thématiques.</p>
		<p>Recommandation n°4</p> <p>L'ARS demande qu'une fiche d'information s'appuyant sur le plan départemental de lutte arrêté le 12 juillet 2019 soit proposée à chaque porteur de projet, afin de prévenir l'expansion locale des ambrosies et de signaler la présence d'ambrosie(s) sans délai (plateforme www.signalement-ambrosie.fr) pour la mise en œuvre des mesures de gestion.</p> <p>Les recommandations du guide⁴ du RNSA, ciblant les espaces verts urbains, sont à intégrer au PLUi (compatibilité avec la palette végétale du PLUi) car de nombreuses plantes émettent aussi des pollens pouvant être sources de pollinose dans la population.</p> <p>L'ARS demande que cette espèce végétale soit prise en compte dans l'OAP thématique « trame verte et bleue », pour qu'une surveillance soit installée (formation des agents à la détection) afin de pouvoir mettre en œuvre les mesures de gestion pour leur éradication.</p>	L'OAP sera complétée (partie paysage).
		<p>Recommandation n°5</p> <p>L'ARS demande que la palette végétale soit compatible avec les recommandations de l'observatoire des chenilles processionnaires⁵.</p>	La palette végétale sera complétée sur cet élément en fonction des données disponibles.

		<p>Recommandation n°6</p> <p>Je recommande qu'une stratégie visible d'adaptation du milieu urbain, pour la réduction des besoins en eau, soit mise en œuvre.</p> <p>L'OAP thématique « trame verte et bleue » et l'axe 2 du PADD « un projet intégré dans son environnement » doivent promouvoir les dispositifs de collecte des eaux pluviales et les usages possibles auprès des porteurs de projet.</p>	<p>Le règlement écrit préconise déjà ce type de dispositifs, notamment dans l'article 8 :</p> <p>« Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...). »</p>
CCI Haute-Garonne		<p>Dans le domaine du développement démographique, les objectifs d'accueil de 400 à 450 habitants supplémentaires sur la temporalité 2025 / 2035 ainsi qu'une production d'environ 190 à 220 logements apparaissent cohérents par rapport aux orientations du SCoT Pays Comminges Pyrénées et du Programme Local de l'Habitat.</p> <p>Pour répondre aux besoins des habitants, nous sommes favorables à la proposition d'une offre diversifiée de logements avec notamment la production de logements locatifs et locatifs sociaux adaptés aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées. A ce sujet, nous attirons votre attention sur l'intérêt de proposer une offre diversifiée de logements à produire, tant pour assurer la continuité des parcours résidentiels et répondre à la diversité de la taille des ménages, que pour permettre aux salariés des entreprises locales d'habiter à proximité de leur lieu de travail.</p>	<p>Les élus prennent note.</p>
		<p>Dans le registre du développement économique, nous sommes d'accord avec les orientations visant à garantir la pérennité de l'activité de carrière présente sur Alan, Aurignac et Boussan, ainsi qu'à renforcer la mixité fonctionnelle en autorisant l'installation d'entreprises ou d'activités compatibles et non-nuisantes pour la population, dans les zones à vocation principale d'habitat. Parallèlement, pour les activités économiques isolées en zone agricole et naturelle, nous sommes favorables aux diverses dispositions réglementaires autorisant leur maintien et permettant un développement mesuré pour garantir leur pérennité. Concernant les activités de loisirs ou touristiques, une classification en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) apparaît appropriée.</p>	<p>Sans objet.</p>
		<p>Au niveau du commerce, nous sommes d'accord avec les orientations visant, d'une part, à assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,...) et, d'autre part, à conserver le dynamisme et la diversité de l'offre commerciale et artisanale présente dans le centre-bourg d'Aurignac en renforçant notamment l'attractivité du centre via une requalification des espaces publics. Sur ce point, nous tenons à rappeler que le développement ou le maintien des commerces et des services de proximité ne pourra se réaliser que sous plusieurs conditions :</p> <ul style="list-style-type: none">- Une densité de population et de logements occupés suffisante ;- Une accessibilité en véhicule particulier et des capacités de stationnement satisfaisante ;- Le développement de fonction de e-commerce dans les commerces de proximité ;- Une organisation des complémentarités commerciales entre les diverses activités.	<p>Les élus prennent note.</p>
		<p>En conclusion, cet examen nous amène à émettre un avis FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS sur la révision du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire arrêté des Terres d'Aurignac.</p>	<p>Sans objet</p>
		<p>Le Département salue en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ La volonté affichée de recentrer l'urbanisation autour des bourgs et des hameaux,✓ La suppression significative de zones à urbaniser (environ 34 ha),✓ L'objectif de densification du tissu existant,✓ L'encadrement de la consommation d'espace naturel agricole et forestier (ENAF). <p>Toutefois, l'analyse des pièces du dossier de révision du PLUi a conduit le Département à formuler plusieurs remarques et recommandations détaillées ci-dessous dont la prise en compte permettra de sécuriser et de renforcer la mise en œuvre opérationnelle du document en lien avec les ambitions.</p>	

<p>CD 31</p>		<div data-bbox="480 487 1172 928"> <p>Le Conseil Départemental recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de renforcer la justification du scénario démographique retenu, en veillant à la cohérence et à la faisabilité opérationnelle des hypothèses démographiques retenues à l'échelle communale ; • d'harmoniser les données chiffrées afin de faciliter la lecture et la compréhension du document ; • de présenter de manière consolidée et plus lisible la trajectoire foncière. La réduction de la consommation d'espace s'apprécie à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, pour laquelle le secteur des Terres d'Aurignac ne contribue qu'à la marge (-6 % de réduction par rapport à la décennie précédente) ; • d'intégrer, pour chaque commune, des éléments cartographiques synthétiques permettant d'apprécier les estimations de production de logements au regard de la délimitation effective des zones constructibles. </div>	<p><u>Scénario démographique (idem réponse <i>supra</i>)</u></p> <p>Le nombre de logements à prévoir dans le cadre du PLUi a été calculé sur la base du PLH en vigueur.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Le dossier sera complété avec les chiffres INSEE 2022 et afin de démontrer que le scénario choisi reste compatible avec les tendances observées.</p> <p>Le PETR et le SCoT ont donné un avis favorable au scénario démographique.</p> <p><u>Harmonisation des chiffres et trajectoire foncière</u></p> <p>Une vérification et une harmonisation des chiffres seront effectuées.</p> <p>Un phasage sera mis en place sur les communes ayant au moins deux OAP. Les communes concernées sont les suivantes : Aurignac, Cassagnabère et Alan.</p> <p><u>Eléments cartographiques synthétiques</u></p> <p>Ces éléments figurent dans les fiches communes en annexe du Rapport de Présentation.</p>
--------------	--	--	--

		<p>Dans le cadre des OAP, le Conseil départemental demande que les accès directs multiples en bordure de routes départementales soient évités et que les accès soient, autant que possible, mutualisés.</p> <p>Un accès unique mutualisé par zone devra être privilégié, avec une desserte interne. Le cas échéant, des aménagements routiers adaptés (tourne-à-gauche, îlots de sécurisation, dispositifs de modération de la vitesse, etc.) pourront être nécessaires. Ces aménagements seront à la charge du maître d'ouvrage et devront être validés par le gestionnaire de voirie.</p> <p>Les services de la Direction des routes rappellent que tout accès sur une route départementale est soumis à autorisation. Celle-ci pourra être refusée si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas respectées, comme cela a déjà été le cas dans plusieurs communes.</p> <p>Dans le cadre des OAP « densités-habitat », le Conseil Départemental recommande :</p> <ul style="list-style-type: none">• d'améliorer l'insertion des projets dans le tissu urbain existant en prévoyant, lorsque cela est pertinent, des espaces communs, des cheminements doux ou encore des continuités entre les secteurs existants et les extensions urbaines ;• d'éviter les dispositifs de type « raquette de retournement » qui consomment du foncier, fragmentent le tissu urbain et génèrent des espaces résiduels sans véritable usage. Sauf contraintes structurelles ou topographiques particulières, les accès aux lots devraient être organisés à partir d'une voirie interne ou d'accès groupés, afin de limiter ces aménagements ;• d'anticiper les possibilités d'évolution future de l'urbanisation en conservant, lorsque cela est possible, des accès ou des réserves permettant la desserte de parcelles situées en second rideau.	<p>Les OAP ont été construits de façon à privilégier les accès uniques aux secteurs d'urbanisation. Pour les autres secteurs non soumis à OAP, les accès relèvent des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Concernant les OAP « densité », elles n'ont pas vocation à proposer un niveau de détail similaire aux OAP sectorielles obligatoires et construites pour les zones à urbaniser. Les OAP densités s'imposent à des secteurs de faibles surfaces en zone urbaine, et visent principalement à répondre aux enjeux de modération de la consommation d'espace.</p> <p>Une réunion a été réalisée entre l'arrêt et l'approbation avec le service routier du CD 31 pour avoir un retour sur chaque secteur. Des éléments viendront compléter les OAP sectorielles pour permettre la réalisation des projets tout en prenant en compte les accès sur les RD.</p> <div><p>Ces éléments sont nécessaires pour apprécier la pertinence du secteur à urbaniser ou à densifier au regard de la stratégie territoriale poursuivie par la collectivité, notamment en matière de sobriété foncière et de renforcement du rôle des centralités.</p><p>De nombreuses OAP prévoient des accès directs sur des routes départementales pour des secteurs situés aussi bien en agglomération que hors agglomération. Sont concernés :</p><ul style="list-style-type: none">• Le secteur B d'Alan avec un accès depuis la RD 10,• Le secteur B d'Aurignac avec un accès depuis la RD 52,• Bousson avec un accès depuis la RD23,• Les secteurs A et 1 de Cassagnèbre-Tournas avec des accès groupés sur la RD 635, le secteur 2 avec un accès sur la RD81,• Latoue avec un accès sur la RD69,• Aulou avec un accès groupé sur la RD8,• Bachas avec accès sur la RD75,• Benque avec plusieurs accès sur la RD 52b pour ses deux secteurs,• Cazeneuve-Montaut qui prévoit un accès groupé sur la RD86,• Esparon avec plusieurs accès sur la RD36a,• Peyrissas où les accès se feront directement sur la RD36c,• Peyrouzet avec plusieurs accès sur la RD75d,• Saint-Bis Seglan avec plusieurs accès sur la RD 8d,• Samouillon avec un accès groupé sur la RD8,</div>
		<p>Règlement écrit et points de vigilance</p> <p>A. Les dispositions et règles générales qui s'appliquent à l'ensemble du PLUi</p> <p>L'article 5 comporte une erreur matérielle : la sous-destination « artisanat et commerce de détail » n'appartient pas à la destination « habitation », mais à la destination « commerce et activités de service », comme cela est indiqué dans le reste du règlement écrit.</p> <p>Cette incohérence doit être corrigée afin d'assurer la conformité du règlement avec la nomenclature des destinations et sous-destinations</p> <p><i>Article 7 : Risque d'inondation</i></p> <p>Les phénomènes de catastrophes naturelles liés aux épisodes météorologiques extrêmes, au changement climatique, à l'imperméabilisation des sols ou encore à l'urbanisation tendent à s'intensifier sur l'ensemble du territoire national.</p> <p>En l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur le territoire, le règlement écrit confère une portée réglementaire à la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI), en interdisant ou en autorisant sous conditions certaines constructions et installations.</p> <p>La CIZI a été réalisée dans le cadre du contrat de plan entre l'Etat et l'ancienne Région Midi-Pyrénées. Elle constitue un outil d'information permettant aux citoyens et aux décideurs publics de mieux appréhender l'étendue des zones susceptibles d'être concernées par des phénomènes d'inondation ou par l'étalement des eaux.</p> <p>Toutefois, la CIZI ne dispose pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document de gestion du risque tel qu'un Plan de Prévention des Risques (PPR) ou à une étude hydraulique fine. Elle présente en effet plusieurs limites :</p>	<p><u>Règlement écrit article 5</u> : le document sera corrigé</p> <p><u>CIZI</u> : les élus souhaitent rendre opposable la CIZI de façon compatible avec la législation en vigueur et la volonté de ne pas soumettre les biens et les personnes au risque inondation.</p> <p>Il est également rappelé que les services de l'Etat ont demandé à la collectivité de ne pas exposer les populations au risque inondation notamment au regard des informations disponibles, dont la CIZI.</p>

		<p>C. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En dehors des schémas figurant dans les OAP et des dispositions applicables aux zones UC et UH, aucune règle spécifique n'est prévue afin de prendre en compte les caractéristiques des voies et d'autoriser des implantations différenciées selon leur nature (voie communale, route départementale en agglomération ou hors agglomération, cheminement doux, etc.).</p> <p>Une telle distinction permettrait pourtant :</p> <ul style="list-style-type: none">• d'assurer la sécurité et le bon fonctionnement des voies (gestion des accès aux parcelles, préservation de la visibilité aux intersections, etc.) ;• d'anticiper les évolutions à long terme du réseau viaire (réservation d'emprises pour de futurs aménagements tels que l'élargissement de la voie, la création de trottoirs ou de pistes cyclables). <p>En page 70 de la pièce « justification des choix » du règlement écrit, il est indiqué que :</p> <p>« Les accès aux différentes zones ont été définis en fonction des critères de sécurité et du dimensionnement des voies auxquelles les zones seront raccordées ou proposent de créer de nouveaux accès et en compatibilité avec le règlement écrit. »</p> <p>Toutefois, le règlement écrit ne différencie pas l'implantation des constructions en fonction du type de voie ou des caractéristiques des secteurs concernés. Dès lors, les critères de sécurité et de dimensionnement des voies ne semblent pas avoir été pleinement pris en considération.</p> <p><u>Les reculs et les accès sur le domaine public départemental conformément au règlement départemental de voirie :</u></p>	<p>Recul implantation règlement départemental de voirie : les règles de recul imposées par le règlement départemental seront ajoutées au règlement écrit du PLUi</p> <ul style="list-style-type: none">• pour les routes départementales de 1ère catégorie :<ul style="list-style-type: none">◦ 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les habitations ;◦ 25 m pour les autres bâtiments ;• pour les routes départementales de 2ème catégorie :<ul style="list-style-type: none">◦ 25 m par rapport à l'axe de la voie ;• pour les routes départementales de 3ème catégorie :<ul style="list-style-type: none">◦ 15 m par rapport à l'axe de la voie.
		<p>En zones UC, AU et AUa, l'implantation en limite séparative n'est autorisée que pour les constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres.</p> <p>Il pourrait être opportun d'autoriser également, sous conditions, l'implantation des constructions principales en limite séparative. Cette possibilité offrirait davantage de souplesse dans l'implantation du bâti et favoriserait, à terme, des formes de densification telles que la division parcellaire.</p> <p>En l'état, la rédaction de la règle, combinée aux limites de zone, tend à favoriser une implantation des constructions en milieu de parcelle, contribuant à une urbanisation linéaire et à une utilisation moins économe du foncier.</p> <p>En zone UX, le recul par rapport aux limites séparatives doit également prendre en compte les exigences liées à la sécurité incendie et à la circulation des poids lourds et des engins de secours. À ce titre, un recul minimal de 2 mètres apparaît insuffisant.</p>	<p><u>Implantation en limites séparatives</u> : en zone UC, les formes urbaines existantes, peu denses, ont conduit à interdire les implantations en limites séparatives. En zones AU et AUa, les OAP réglementent les implantations des constructions en compatibilité avec le règlement écrit.</p> <p><u>Recul en UX</u> : la recommandation sera étudiée par les élus. Le règlement écrit sera amendé en rajoutant des préconisations liées à la défense incendie, à la circulation des poids lourds et des engins de secours (partie 1.4 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)</p>
		<p>Les clôtures (palissades, barrières, murets, haies, etc.) doivent être implantées en fonction de l'alignement. Celui-ci correspond à l'acte administratif délivré par le Département, sous forme d'arrêté pris à la demande du pétitionnaire, qui définit la limite d'emprise du domaine public routier au droit de la propriété.</p> <p>Les clôtures doivent respecter les servitudes de visibilité et ne pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>Il est recommandé de prévoir un retrait suffisant par rapport à la chaussée afin de garantir la pérennité des clôtures, de faciliter leur entretien et de renforcer la sécurité. Les interventions en bordure immédiate de route peuvent en effet présenter des risques pour les intervenants et perturber la circulation.</p>	<p><u>Recul des clôtures</u> : le code civil interdit d'imposer un recul des clôtures par rapport aux limites de propriété.</p> <p><u>Destinations autorisées en AU</u> : les élus ont souhaité proposer une mixité fonctionnelle des zones résidentielles dans le PLUi des Terres d'Aurignac, de façon compatible avec les prescriptions du SCoT.</p>

		<p>Les zones à urbaniser ont pour vocation principale l'habitat. Toutefois, le règlement autorise, sans encadrement spécifique, certaines sous-destinations telles que les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle, les hôtels ou autres hébergements touristiques. Les constructions relevant de l'artisanat et commerce de détail y sont également admises, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</p> <p>Si cette rédaction favorise une certaine mixité fonctionnelle, elle ne garantit pas pleinement la préservation de la vocation prioritairement résidentielle de ces zones, alors même qu'elle constitue leur finalité principale.</p>	
Chambre d'agriculture		<p>→ Le diagnostic agricole doit être complété en cohérence avec les autres PLUi infra.</p> <p>→ La prise en compte du diagnostic agricole dans la traduction réglementaire devra être renforcée (cf. partie sur le plan de zonage).</p> <p>→ La consommation d'ENAF annoncée devra être clarifiée.</p> <p>→ L'analyse mériterait d'être complétée pour préciser le nombre de logements produits et les densités constatées.</p> <p>→ L'analyse de la densification devra être complétée avec les chiffres annoncés en renouvellement urbain sur la commune d'Aurignac ;</p> <p>→ Le potentiel retenu doit être majoré. Les besoins en extension ajustés.</p> <p>→ Nous demandons la prise en compte du renouvellement urbain dans la projection des logements, la reprise de l'analyse de la consommation d'ENAF induite par le PLUi, ainsi qu'une quantification par période de cette dernière (2021-2030 puis 2031-2040) ;</p> <p>→ L'enveloppe de consommation d'ENAF devra être réduite afin de limiter l'impact du PLU sur les espaces agricoles notamment. L'analyse multicritère sur le volet agricole devra être renforcée et fournie.</p> <p>→ La densité des OAP doit être augmentée ;</p> <p>→ Le travail de priorisation des extensions doit être renforcé et correctement identifié en zone AU. L'utilisation de zones à urbaniser fermées ou d'un échancier est recommandé ;</p> <p>→ La prise en compte des enjeux agricoles dans le zonage est insuffisante. Les zones U et AU doivent évoluer pour générer une moindre consommation d'ENAF. Nous demandons une reprise des zones urbaines au droit de la partie actuellement urbanisée. Les écarts ne doivent pas être classés en zone UC et l'extension des hameaux est à prescrire. Les extensions doivent passer en zone AU.</p>	<p>Le diagnostic agricole sera complété en fonction des données disponibles.</p> <p>Le dossier sera complété pour expliquer davantage la méthode de calcul de la consommation d'espace. Il est confirmé que les bâtiments agricoles n'ont pas été compté dans le calcul.</p> <p>Concernant Aurignac, le potentiel de densification est bien pris en compte dans les calculs. La commune dispose d'un potentiel net de 12 divisions parcellaires, 15 dents creuses et 10 logements vacants à mobiliser, soit 37 logements, pour un objectif de production à 53 soit 16 logements à rechercher en extension. Ces chiffres sont repris dans la justification, notamment dans le tableau page 62.</p> <p>Concernant le potentiel de densification, il n'est pas un choix mais un état des lieux, avec une méthode de calcul identique que sur les autres PLUi de l'intercommunalité.</p> <p>La 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.</p> <p>La consommation d'espace passée 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le projet de révision affiche un projet sur les dix prochaines années 2025-2035 de 15,31 ha.</p>

		<p>→ Les périmètres définis en Ap et Ace doivent faire l'objet d'une justification plus approfondie (un seul périmètre Ap est décrit dans la justification du projet) ;</p> <p>→ Supprimer la zone Ap de 7,23 ha sur la commune d'Alan ;</p> <p>→ Reprendre l'emprise des zones Ap sur les communes de Peyrouzet, Alan, Bachas et Samouillan.</p>	La justification des zones Ap sera amendée. L'ensemble des zones Ap sont déjà présentes sur le PLUi en vigueur. Ce zonage correspond à une volonté des élus de venir protéger des cônes de vue sur le patrimoine de leur village et les entrées de bourg qui offre des panoramas sur le village et le grand paysage.
RTE		Liste des servitudes fournies	La vérification des annexes sera faite au regard des servitudes RTE.
SAGE		<p>D'après l'évaluation environnementale, l'augmentation de la consommation est estimée à 2 385 000 m3 sur le territoire des Terres d'Aurignac (pour une moyenne de 53 m3 / abonné / an * 4 500 habitants supplémentaires), soit 238 500 m3 / an. L'augmentation programmée du nombre d'habitants (+ 400 à 450 habitants en dix ans) aura nécessairement une incidence sur la consommation d'eau.</p> <p>La CLE du SAGE Vallée de la Garonne rappelle qu'une disponibilité des réseaux ne garantit pas la disponibilité de la ressource en eau brute. Une analyse des impacts des projets du PLUi sur la ressource en eau et notamment des besoins en eau potable est à prévoir.</p> <p>Si les données ne sont pas disponibles par les acteurs concernés, il serait pertinent d'agréger les données disponibles voire de réaliser une étude « bilan, besoins, ressources » sur l'ensemble du territoire. Cela pourrait permettre d'assurer la durabilité du projet de territoire prenant en compte les tensions prévisibles sur la ressource en eau et limiter ainsi des vulnérabilités exacerbées dans les années à venir.</p>	Le dossier pourra être complété en fonction des données disponibles.
		La collectivité devra donc avoir une vigilance quant à la capacité de ses stations et vérifier la faisabilité du développement du territoire envisagé par le PLU(i) au regard des objectifs définis dans le PAGD et dans le règlement du SAGE, en matière d'assainissement. Parfois, un maintien de l'assainissement autonome, s'il est fonctionnel, est le choix le plus efficient (habitat dispersé par ex)	Les élus prennent note.
		<p>Les orientations du PADD rejoignent pleinement la disposition IV.19 du SAGE Vallée de la Garonne, en contribuant à l'émergence d'une offre touristique durable autour des affluents de la Garonne. Dans cette perspective, la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique constitue une avancée positive. Elle pourrait utilement intégrer les principes portés par la Charte « <i>Garonne et Confluences</i> ». Cette charte, élaborée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) dans le cadre du SAGE Vallée de la Garonne, propose un ensemble de mesures visant à restaurer, protéger et valoriser la Garonne et <u>ses affluents</u>.</p> <p>Il serait également judicieux d'engager une collaboration avec l'équipe d'animation de l'établissement public Garonne, Gascogne et affluents pyrénéens, afin d'assurer la cohérence avec les actions prévues par la disposition IV.5 du SAGE : « <i>Réaliser pour la Garonne et ses affluents une charte qui régleme la restauration, la gestion et l'entretien du lit et des berges</i> ».</p>	Un classement Nce est acté sur les cours d'eau à enjeux.

		<p>La CLE constate que le PLUi traduit de façon volontariste ces objectifs, enjeux et prescriptions en faveur de la protection des zones humides.</p> <ul style="list-style-type: none">• L'OAP TVB prévoit une bande tampon inconstructible, les zones humides doivent être strictement préservées, avec un recul minimal de 10 mètres pour toute construction et l'interdiction de travaux pouvant porter atteinte à leur fonctionnement.• Le règlement prévoit des prescriptions opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme : classement en zones naturelles (N) au règlement graphique avec des sous-secteurs trame verte et bleue. Les zones humides sont aussi identifiées en élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151- 23 du CU) <p>Pour information, la cartographie précise identifiant les zones humides du SAGE est disponible sur : https://www.observatoire-garonne.fr/explore/fr/jeux-de-donnees/zh-regle1-sage-vg/info</p> <p>En conclusion, il est préconisé de faire un rappel de la règle 1 du SAGE afin d'informer les porteurs de projets le plus en amont possible des projets.</p> <p>Par ailleurs, la CLE du SAGE Vallée de la Garonne rappelle que le décret SAGE demande que les zones humides faisant l'objet d'une interdiction de destruction dans le règlement de SAGE et étant délimitées suffisamment précisément devront être intégrées au règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (R. 212-47 CE et R. 151-31 code de l'urbanisme).</p>	Les élus prennent note.
		<p>La règle 2 du SAGE vise à limiter l'imperméabilisation des sols en interdisant les projets susceptibles d'accroître le risque d'inondation et qui ne prévoient pas une gestion des eaux pluviales adaptée à une pluie de temps de retour de 20 ans. Cette règle ne s'applique pas aux territoires couverts par un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) validé par enquête publique.</p> <p>La CLE du SAGE Vallée de la Garonne. recommande vivement la réalisation d'un SDGEP à l'échelle intercommunale, en complément du PLUi. En conséquence, la CLE du SAGE Vallée de la Garonne recommande d'intégrer un renvoi explicite à la règle 2 du SAGE dans le règlement du PLUi.</p> <p>Par ailleurs, le PLU(i) dans son règlement impose des surfaces minimales de pleine terre et favorise l'infiltration et une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant l'infiltration et la gestion naturelle des eaux pluviales, limitant ainsi les risques de ruissellement et d'imperméabilisation des sols conformément aux dispositions du SAGE Vallée de la Garonne.</p>	Les élus prennent note.
		<p>Le PLU(i) infra communautaire Terres d'Aurignac apparaît compatible avec le SAGE Vallée de la Garonne. Il en respecte les grandes orientations et intègre les enjeux prioritaires relatifs à la ressource en eau, aux milieux aquatiques et humides, et à la Trame Bleue. Pour une meilleure mise en œuvre opérationnelle, la CLE recommande de développer un suivi concerté sur la consommation d'eau et les pertes de réseau. L'Etablissement Public Garonne Gascogne et affluents Pyrénéens, porteur du SAGE, restera attentif à l'articulation opérationnelle et à la bonne application de ces orientations dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi).</p>	Les élus prennent note.
SCoT		<p><u>Conclusions du projet au titre du SCoT Comminges Pyrénées</u></p> <p>L'ensemble des observations ne remettant pas en cause la compatibilité des objectifs retenus dans le cadre du PLUi infracommunautaire des Terres d'Aurignac avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées, la commission émet un avis favorable avec observations au projet présenté par la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, tout en soulignant plusieurs points de vigilance :</p> <ul style="list-style-type: none">- la comptabilisation des STECAL dans la consommation foncière ainsi que leur traduction dans le règlement écrit ;- la différence cartographique entre l'extension projetée de la carrière d'Aurignac/Alan et le règlement graphique proposé ;- l'intégration dans le règlement graphique des mesures compensatoires liées au projet d'extension de la carrière d'Aurignac/Alan ;- les secteurs d'extension ayant fait l'objet d'un changement de zonage, passant de zones agricoles à zones urbaines. <p>Enfin, le PLUi infracommunautaire des Terres d'Aurignac devra, le cas échéant, être révisé ou modifié une fois que le SCoT Comminges Pyrénées aura lui-même été révisé, afin de tenir compte des nouveaux objectifs qui seront déclinés dans ce dernier.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>En ce qui concerne le zonage de la Carrière Aurignac/Alan, le zonage a été travaillé et validé en concertation avec le porteur de projet et en cohérence avec l'arrêté préfectoral et le potentiel futur à intégrer. Il s'agira de se référer également au PV de synthèse de la réunion examen conjoint de la DPMEC SCOT</p>

			<p>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.</p> <p>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 réglementaire dans le PLUi</p>
SDEHG		<p>Dans le cadre de la révision du PLUi infracommunautaire des Terres d'Aurignac portée par la Communauté de Commune Cœur et Coteaux en Comminges (5C), vous sollicitez l’avis du SDEHG, autorité concédante du réseau d’électricité.</p> <p>Néanmoins, suite à l’application de la nouvelle réglementation (loi APER) concernant les documents d’urbanisme délivrés après le 10 septembre 2023, les contributions relatives aux extensions du réseau public de distribution d’électricité sont désormais imputables aux seuls demandeurs.</p> <p>Ces opérations pourront si nécessaire être raccordées au réseau de distribution d’électricité sur simple demande adressée au SDEHG (https://www.sdehg.fr/demande-de-branchements/).</p> <p>Il n’est donc plus utile de détailler par secteur les zones non desservies par du réseau basse tension.</p> <p>Des renforcements de réseaux électriques pourront être nécessaires ponctuellement en fonction de leur capacité et des puissances demandées par les nouveaux clients. Les travaux correspondants seront réalisés par le SDEHG conformément à la réglementation en vigueur dans le cadre des programmes du FACE pour les communes en régime rural.</p> <p>Nos services techniques sont à votre entière disposition pour de plus amples précisions.</p>	<p>Les élus prennent note.</p>
SDIS		<p>2. Défense en eau contre l’incendie :</p> <p>Les points d’eau incendie (PEI) permettant d’assurer la défense extérieure contre l’incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200 pour les poteaux incendie).</p> <p>Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d’Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l’Incendie (R.D.D.E.C.I.) 2023.</p> <p>Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d’eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.</p> <p>Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l’accessibilité et de la défense extérieure contre l’incendie, sur des infrastructures existantes ou à créer qu’il conviendra de dimensionner lors de la rédaction du document.</p>	<p>Il est rappelé que ces éléments sont analysés lors de l’instruction des autorisations d’urbanisme.</p>
Syndicat Eaux de la Barousse		<p>AEP : avis favorables ou avec réserves (extension de réseau à prévoir)</p> <p>Assainissement : 1 avis défavorable :</p>	<p>Les élus prennent note. La commune d’Aurignac prévoira de l’assainissement individuel sur la parcelle comme l’indique le règlement écrit de la zone.</p>

TEREGA		<p>Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, il est demandé que :</p> <p>le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none">• les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU,• les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,• TEREGA soit informé le plus en amont possible de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager qui se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie jointe• TEREGA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme.	<p>La vérification des annexes sera faite au regard des servitudes TEREGA.</p>
--------	--	---	--