



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis sur la saisine de l'autorité environnementale en Occitanie pour l'élaboration du PLU de la commune de Marignac (31)

N° Saisine : 006128/A PP

Date : 23/12/2025

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 24/09/2025, l'autorité environnementale est saisie par la commune de Marignac pour avis sur le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (31).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique en date conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Éric TANAYS, Annie Viu, Bertrand Schatz et Philippe Chamaret

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) Occitanie a été consultée en date du 26 septembre et a répondu le 30 septembre 2025.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 04 décembre 2025

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le portail internet de l'autorité environnementale¹

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du territoire et du projet

Située au cœur des Pyrénées, à la confluence de la Garonne et de la Pique, Marignac bénéficie d'une position stratégique renforcée par la remise en service de la voie ferrée en 2025. Commune rurale de 488 habitants, elle connaît un léger regain démographique lié à un solde migratoire positif. Son territoire montagnard, à forte amplitude altitudinale, présente une grande richesse paysagère, agricole et forestière. Il est intégré à de nombreux périmètres de protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de protection de biotope), témoignant d'une biodiversité remarquable et fragile. La préservation des milieux aquatiques et des zones de confluence constitue un enjeu majeur. La commune doit également gérer des sites industriels partiellement réhabilités et des risques de pollutions persistants. Ces enjeux sont accentués par des risques naturels importants (inondations, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt). La maîtrise de l'eau, de l'assainissement et des pratiques agricoles est essentielle pour préserver la qualité de vie. Dans ce contexte, Marignac cherche à concilier protection de l'environnement, développement rural modéré et valorisation de son potentiel touristique.

2 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un PLU doit suivre une démarche itérative, visant à analyser le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, comme requis par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Elle doit être proportionnée au contenu du document et aux enjeux locaux, en examinant les scénarios démographiques, la consommation d'espace et les secteurs impactés par le PLU.

Le rapport est une bonne base pour revoir le projet de PLU mais le dossier actuel devra être complété : il manque le résumé non technique ainsi que la justification des choix de parcelles retenues. L'évaluation ne couvre que les enjeux naturalistes. Il est essentiel de démontrer que les parcelles retenues sont celles de moindre impact pour l'ensemble des enjeux environnementaux. Chaque parcelle doit être analysée de manière complète en traitant des impacts sur les paysages, la santé humaine (pollutions, les nuisances ou l'assainissement), etc.

Les visites de terrain doivent être caractérisées (conditions météorologiques, auteurs, compétences, durée) et réalisées aux périodes propices à l'observation de la faune et de la flore. Dans le cas présent, les relevés qui datent de septembre 2014 et novembre 2017, sont trop anciens pour que les données soient adaptées à l'état actuel de la biodiversité. Les données de l'état initial doivent être actualisées.

Les enjeux généraux sont bien identifiés et les synthèses clairement exprimées, mais les enjeux spécifiques au territoire doivent être précisés et quantifiés. Le dossier n'identifie pas pleinement les secteurs cumulant des contraintes, ni ceux à enjeux forts devant être absolument préservés, en particulier les secteurs de biodiversité soumis à des pressions humaines, notamment touristiques. L'analyse croisée entre l'état initial et le projet de PLU, qui reste à mener, est indispensable pour démontrer la démarche itérative et justifier les choix retenus comme étant les moins impactants pour les secteurs concernés par le projet, y compris d'éventuels emplacements réservés de projets de voiries.

Alors que les cartes de synthèses illustrent les problématiques territoriales par thématiques, leur lisibilité est à revoir en choisissant une échelle adaptée. La plupart des cartes doivent être reprises.

L'analyse paysagère est pertinente mais doit être complétée par l'analyse des points de vue, l'identification des points noirs à améliorer et des points de vues à sauvegarder, qui sont essentiels au regard du relief.

La MRAe recommande d'actualiser et compléter l'évaluation environnementale en intégrant tous les enjeux (naturels, paysagers, sanitaires) et en identifiant clairement les secteurs à forts enjeux, notamment par cumul des contraintes.

Elle recommande de justifier que les choix de parcelles évoluant dans le PLU sont les moins impactants, avec une analyse croisée entre les enjeux cumulés et le projet, et après avoir complété l'état initial par des visites aux périodes favorables pour la faune et la flore.

Elle recommande d'améliorer la lisibilité des cartes et documents graphiques et de compléter les synthèses des enjeux par des données précises.

3 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

3.1 Maîtrise de la consommation d'espace

Le projet de développement de Marignac prévoit une croissance démographique de 0,83 % par an, visant 590 habitants en 2041, avec la création de 35 logements pour les nouveaux arrivants, 15 logements pour le desserrement de l'habitat, 10 logements pour les résidences secondaires soit 60 logements, dont 45 neufs. Ces données restent à confirmer car le projet n'indique que 45 logements au total pour une consommation de 4,5 ha. Toutefois, le besoin en consommation d'espace agricole et naturel n'est pas pleinement justifié alors que le SCoT et le SRADDET imposent une réduction significative (-57 %) de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) pour la période 2021 à 2031. L'absence de délimitation claire de la zone urbaine, très diffuse, et de méthode pour évaluer la consommation d'espace nuit à la transparence du projet. Il convient d'indiquer également les priorités entre réhabilitation des logements existants et construction neuve.

Par ailleurs, alors que la commune comporte déjà un tiers de résidences secondaires, elle fait le choix d'en programmer 10 supplémentaires sans indiquer comment les autres logements créés seront réservés aux résidences principales. La commune n'établit pas de phasage du développement de l'urbanisation en fonction des besoins réels constatés dans la période couverte par le PLU.

Dans le calcul des consommations d'espace, les emplacements réservés, notamment ceux dédiés aux voies, prélevant sur l'ENAF, doivent être pris en compte.

La MRAe recommande de définir précisément le développement prévu et de privilégier un phasage de l'urbanisation, en fonction des besoins réels constatés, afin de respecter les objectifs de sobriété foncière.

Elle recommande de détailler la méthode employée et de prendre en compte tous les emplacements réservés ou projets qui impactent les espaces naturels, agricoles et forestiers pour estimer la consommation d'ENAF du projet et justifier de sa maîtrise par rapport aux objectifs fixés par les documents supérieurs.

3.2 Les pollutions et nuisances

Le chapitre relatif aux nuisances et pollutions est à compléter.

L'état initial des pollutions se concentre principalement sur la zone d'activité de Marignac, située au nord de la commune, à la confluence de la Garonne et de la Pique. Le rapport sur les pollutions de cette zone, basé sur les données CASIAS², distingue les pollutions traitées, résiduelles et non traitées des sols³. Toutefois, ce premier état des lieux doit être approfondi à l'échelle locale concernant la nature, la localisation et le niveau des impacts des polluants encore présents. Des cartes illustrant ces informations sont nécessaires à la compréhension des enjeux, notamment pour encadrer la requalification du site et orienter l'implantation des nouvelles activités. Il est également crucial de prévenir les impacts sur les milieux sensibles (Natura 2000, APPB) et les communes en aval.

² base de données de référence compilant l'ensemble des informations sur les risques de pollution des sols en France

³ ancienne usine Pechiney, Trois décharges de l'usine d'électrometallurgie réhabilitées,

L'évaluation des risques liés aux pollutions doit s'appliquer aux sols ainsi qu'à l'ensemble des composantes environnementales : air, eaux superficielles et souterraines, et milieux naturels. Une analyse des nuisances sonores, olfactives et autres effets induits par la zone d'activité est également nécessaire, notamment pour évaluer l'impact cumulatif sur Marignac et ses abords. Une cartographie de l'ensemble de ces risques et nuisances (bruit, qualité de l'air, etc.) est indispensable, d'autant plus que leur impact peut être amplifié par les risques naturels auxquels la commune est exposée. La zone d'activité contiguë de Cierp-Gaud doit être intégrée à cette analyse.

Au-delà de la zone d'activité, d'autres sources de nuisances sont présentes sur le territoire : carrières, ICPE voisines, trafic routier important (avec 2 400 véhicules par jour sur la RD44, dont 400 à 500 camions traversant le village) ainsi que la circulation sur la ligne ferroviaire Luchon-Montrejeau et les effets de la ligne haute tension traversant la commune. L'analyse de ces nuisances doit être menée de manière globale, prenant en compte l'ensemble des pressions environnementales.

La MRAe recommande une évaluation complète et précise des pollutions et nuisances, accompagnée d'une cartographie des risques environnementaux cumulés et des mesures nécessaires de réduction voire d'évitement.

3.3 Les risques naturels

Les risques naturels sont nombreux sur la commune. Le règlement graphique intègre à bon escient le risque inondation et celui mouvements de terrain ainsi que celui lié aux chutes de roche. Le risque incendie de forêts doit également être cartographié dans le rapport et dans le règlement graphique avec une intégration des obligations légales de débroussaillage.

La MRAe recommande de cartographier le risque incendie de forêt et les obligations légales de débroussaillage, notamment dans le règlement graphique.

3.4 La préservation des milieux naturels

La commune de Marignac dispose d'espaces naturels de très grande valeur écologique, caractérisés par une biodiversité remarquable (réserve biologique de la montagne du Rié, par exemple). Ces milieux constituent un patrimoine naturel que la commune souhaite protéger.

La trame verte et bleue (TVB) est globalement bien identifiée et correctement représentée. Les secteurs à renforcer ainsi que les points de conflit sont repérés. Toutefois, les solutions opérationnelles permettant de résorber ces conflits ne sont pas précisées à ce stade.

La protection des milieux naturels par le règlement d'urbanisme est satisfaisante dans les sous-zonages Nsp (espèces protégées) et Nzh (zones humides), où les règles sont adaptées aux enjeux environnementaux. En revanche, les zonages Atvb et Ntvb, grandement majoritaires dans le règlement graphique et couvrant une bonne partie de la commune, autorisent les extensions, annexes, équipements collectifs à vocation technique ou industrielle, les affouillements et exhaussements du sol, y compris pour des infrastructures routières, ainsi que diverses constructions liées aux activités agricoles et forestières, à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles.

Or, certains de ces secteurs correspondent à des réservoirs de biodiversité abritant des espèces de flore protégées. À ce titre, toute nouvelle construction, y compris celles liées aux exploitations agricoles, forestières ou industrielles doit y être interdite. La préservation de ces réservoirs de biodiversité doit exclure tout projet d'artificialisation, de retournement des sols et d'altération des fonctionnalités écologiques. Ces enjeux justifient l'application d'un règlement strict, à l'image de celui en vigueur en zone Nsp.

Si la commune maintient la possibilité d'implantation d'exploitations agricoles en zone Ntvb, il est indispensable de définir précisément les fonctionnalités écologiques à préserver, notamment à travers le règlement graphique (identification explicite des corridors écologiques, des continuités écologiques, des zones de passage de la faune, etc.) ou de réinterroger le zonage retenu.

Dans la partie de la zone d'activité classée en Nf, dont la requalification est envisagée pour accueillir de nouvelles entreprises et un parc photovoltaïque, une partie doit également faire l'objet d'un zonage incluant des mesures de renaturation, en particulier près des cours d'eau, des ripisylves et au plus près des secteurs protégés de biodiversité.

La MRAe recommande de renforcer la protection des espaces naturels à forte valeur écologique, notamment les réservoirs de biodiversité en limitant strictement toute artificialisation par un règlement protecteur des zonages Atvb et Ntvb.

Elle recommande de définir des mesures opérationnelles permettant de traiter les points de conflit identifiés pour la trame verte et bleue.

Enfin elle recommande d'intégrer des mesures de renaturation dans le projet de requalification de la zone Nf, notamment à proximité des cours d'eau, des ripisylves et des secteurs à forts enjeux de biodiversité.