



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la mise en compatibilité du PLU de Mancieux (31)

N°Saisine : 011643/KK AC PLU
Avis émis le : 13 janvier 2026

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°011643/KK AC PLU relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Mancieux (31) ;**
- **déposée par la mairie de Mancieux ;**
- **reçue le 09/01/2026 ;**

Vu la contribution de l'agence régionale de santé en date du 22/01/2026 ;

Considérant que la commune de Mancieux envisage de faire évoluer son plan local d'urbanisme (PLU) afin de :

- créer, dans un secteur naturel à enjeux environnementaux forts (Nn), un sous-secteur naturel touristique (Ntn), sur un terrain de 11 060 m², doté des réseaux d'eaux et d'électricité, anciennement utilisé comme plate-forme de stockage de bois progressivement abandonné, actuellement occupé par un élevage de chèvres ;
- y autoriser l'implantation d'un habitat insolite nommé « Ô380 », dans un ancien tronçon d'avion (A380), pour une surface d'environ 1 350 m², nécessitant la création de deux places de stationnement, ainsi que du défrichement de sous-bois (déjà réalisé dans le cadre de l'exploitation), avec deux bancs de repos en bois, sans coupe d'arbre ;
- modifier le PADD pour accepter des projets limités dans les espaces à préserver, le règlement graphique et écrit du PLU, et créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer le futur aménagement ;

Considérant la localisation du projet :

- dans un environnement isolé, non bâti, desservi par un chemin forestier (chemin de terre) d'une largeur d'environ 4 m, lui-même desservi par un chemin rural étroit, dont l'accès aux moyens de secours n'est pas assuré sans travaux supplémentaires ;
- au cœur du bois de « la Hage », identifié comme un réservoir de biodiversité de plaine de la trame verte et bleue (TVB) du SCOT Pays de Comminges, qui recommande dans son document d'orientations et d'objectifs de ne pas y implanter de projet sans justifier de l'absence de solutions alternatives (Orientation 1, R02), ce réservoir étant par ailleurs identifié dans la TVB régionale ;

- à 250 m du cours d'eau de « *la Noue* » et à 600 m de « *la Garonne* », respectivement identifiés comme corridor et réservoir écologique de la trame bleue, sans clarté sur le mode d'assainissement prévu (« fosse étanche »), et sans que la faisabilité de la mise en place d'un système d'assainissement autonome ne soit assurée ;
- dans la ZNIEFF de type I « *bois de la Hage et massifs de Laffite-Toupière à la Garonne* », inclus dans la ZNIEFF de type II « *petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne* », dans plusieurs périmètres de plans nationaux d'actions (PNA) en faveur d'espèces menacées dont le domaine vital du Milan Royal ;
- à proximité immédiate (moins de 250 m) du chemin de randonnée « *Via Garona* » et du « *chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle* », inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ;

Considérant qu'au vu du dossier présenté, le risque d'incidences notables sur l'environnement n'est pas exclu du fait :

- de l'isolement et des caractéristiques du lieu, dans lequel les sensibilités environnementales sont significatives ;
- de l'absence de détermination précise de l'ensemble du secteur potentiellement impacté, incluant les aménagements nécessaires au projet de construction ;
- de l'absence de diagnostic environnemental et de toute possibilité d'analyse du niveau d'incidences, portant en particulier sur les milieux naturels et la biodiversité, sur l'assainissement, et sur les perceptions paysagères depuis le site classé à l'UNESCO ;

Considérant en conclusion que le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Mancieux (31), objet de la demande n°011643/KK AC PLU, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Mancieux rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane PELAT conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier 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.