



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

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

N° Saisine : 010585/A PP

Date : 12 mars 2026

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 16/12/2025, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Coeur et Côteaux du Comminges pour avis sur le projet de révision du PLUi des Terres d'Aurignac (31).

L'avis est rendu dans un délai de trois 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 lors de la réunion du 12 mars 2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Philippe CHAMARET, Christophe CONAN, Yves GOUISSET, Stéphane PELAT, Jean-Michel SALLES, Bertrand SCHATZ, Eric TANAYS, Florent TARRISSE, et Annie VIU.

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 Occitanie (ARS) a été consultée en date du 18 décembre 2025.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 4 mars 2026.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra 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>

SYNTHÈSE

La communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges a présenté à la MRAe quatre dossiers d'évaluation environnementale dont l'élaboration de trois PLUi infra-communautaires et le quatrième, le PLUi Terres d'Aurignac approuvé depuis 2017 et en cours de révision. Ainsi, la totalité de l'intercommunalité sera couverte par des PLUi.

La MRAe relève que l'évaluation environnementale présente des lacunes. Les choix structurants relatifs au scénario démographique et à la consommation d'espace du PLUi Terres d'Aurignac paraissent excessifs, entraînent de ce fait une consommation importante d'espace et sont susceptibles d'impacter des enjeux environnementaux. La MRAe recommande de justifier la pertinence du scénario de croissance démographique retenu au regard de l'évolution démographique récente ou, à défaut de justification, de présenter un scénario plus modéré, en lien avec la croissance observée au cours de la dernière décennie, qui permettrait de limiter la consommation des espaces agricoles et l'artificialisation du territoire.

La MRAe recommande de comptabiliser toutes les artificialisations potentielles issues du projet de PLUi dans le calcul de la consommation d'espace, y compris hors des zones U et AU.

La trame verte et bleue du territoire doit être précisée afin d'identifier clairement les enjeux (corridors écologiques, les ruptures de ces corridors, etc.). L'évaluation environnementale présente des lacunes. Les impacts environnementaux des STECAL sont minimisés.

Le zonage de la zone photovoltaïque de Peyrouzet devrait être réduit et la trame boisée maintenue, un risque caractérisé d'atteinte directe à des espèces protégées justifiant la nécessité d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

Le réseau d'assainissement collectif et non collectif n'apparaît pas suffisamment présenté dans le rapport, qui manque de précision sur les capacités pour satisfaire les besoins liés à l'accueil de nouvelle population.

Des zones constructibles sont situées en zone inondable, il conviendra de ne pas les rendre constructible ou de réduire leur emprise.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le plan local d'urbanisme intercommunal des Terres d'Aurignac a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le portail de l'autorité environnementale².

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation territoire et du projet

La communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, dont le territoire s'étend sur 885 km², est située dans le département de la Haute-Garonne. Elle est composée de 104 communes et accueille 45 280 habitants (source INSEE 2020). Traversé par l'autoroute A64, le territoire se structure autour d'un pôle urbain principal situé dans la plaine de la Garonne et qui regroupe plus de 50 % de la population et de quatre pôles dits « de bassin de vie » répartis sur l'ensemble du territoire à dominante rurale.

Afin de prendre en compte les spécificités de chaque territoire, la communauté de communes a souhaité élaborer plusieurs PLUi infra-communautaires (PLUii) comme le permet le code de l'urbanisme, avec l'accord des services de l'État. L'arrêté préfectoral du 6 août 2018 a ainsi accordé l'élaboration de quatre PLUi sur le territoire, incluant la révision du PLUi des Terres d'Aurignac approuvé le 25 septembre 2017.

Les quatre PLUi sont couverts par le SCoT du Pays Comminges Pyrénées approuvé le 4 juillet 2019. La communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges dispose également d'un programme local de l'habitat (PLH) approuvé en 2022 à l'échelle des 104 communes membres.

Le territoire du PLUi Terres d'Aurignac compte 4 375 habitants (source INSEE 2023) sur une superficie de 191 km² et 19 communes dont le pôle urbain principal est la commune d'Aurignac.

Le territoire est surtout composé de petites communes (7 sur 19 comptent moins de 100 habitants). 11 totalisent entre 100 et 407 habitants. Seule commune de plus de 100 habitants, Aurignac le bourg-centre avec 1240 habitants représente 28 % de la population du secteur et constitue le pôle urbain principal.

² www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Le territoire est marqué par une forte présence de terres agricoles, représentant 79 % de la surface totale, les espaces naturels ne représentant que 19,3 %. Le territoire des Terres d'Aurignac ne comprend aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont associés à la présence de la Garonne, corridor écologique majeur à l'échelle régionale, s'écoulant à plus de 4 km au sud-est du territoire intercommunal. Les cours d'eau présents sur le territoire du PLUi Terres d'Aurignac sont la Save, la Louge, la Gimone, la Nère, le Ger, le Lavet, la Noue, le Jô et le Touch.



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac est révisé afin notamment de permettre l'extension de la carrière actuelle Aurignac – Alan. Une révision allégée du PLUi a été prescrite et soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe du 1^{er} juillet 2020. Le projet actuel de révision du PLUi intègre l'extension de la carrière. Entre-temps, le projet d'extension de la carrière a fait l'objet d'une étude d'impact, pour laquelle la MRAe Occitanie a rendu un avis n° 2024AP082 le 10 juillet 2024³.

Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) commun « socle » pour les 4 PLUi a été validé et décliné à l'échelle de chaque secteur territorial. Les deux axes majeurs du PADD du projet de révision du PLUi Terres d'Aurignac sont :

Axe 1 : Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

A. L'armature territoriale, socle du projet politique

B. Un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants

C. Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée

D. Une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles

E. Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités

- Un développement économique adapté aux potentialités du territoire
- Le maintien d'une dynamique agricole sur le territoire
- Un confortement et une structuration de l'offre touristique et de loisirs intercommunale

Axe 2 Un projet intégré dans son environnement

A. L'identité commingeoise au cœur du projet

- Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le nord du Comminges
- La recherche d'une urbanisation plus qualitative intégrant les spécificités du territoire et son caractère rural

B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel

- Une préservation des richesses écologiques existantes
- Une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau

C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement

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

³ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-occitanie-en-a1365.html#H_JUILLET

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de révision de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la protection du patrimoine et des paysages ;
- l'assainissement et la préservation de la ressource en eau ;
- le risque d'inondation ;
- les mobilités ;
- la territorialisation des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique.

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

L'évaluation environnementale doit être conduite selon une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrite dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme⁴.

Même si une recherche de définition des secteurs de développement a été conduite de manière itérative en prenant en compte les enjeux environnementaux, les choix opérés par le PLUi ne sont pas totalement justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables, à commencer par les grands choix structurants comme le scénario démographique qui ne tient pas compte de l'évolution récente de la population sur le territoire et la consommation d'espace qui en découle. Le scénario démographique et par conséquent la démarche d'évaluation environnementale ne tient pas compte de l'évolution récente de la population sur le territoire.

La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la planification territoriale. La périurbanisation aboutit à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols.

L'évaluation environnementale du PLUi se focalise sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation « AU » et urbains « U ». Si l'approche présentée a permis l'ajustement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une démarche itérative, cette analyse omet, sans justification, toutefois un certain nombre de secteurs classés U sans justification présentant des possibilités de construction significatives et pour lesquels il n'y a pas d'OAP.

Sur l'ensemble des zones AU qui ont fait l'objet d'une évaluation écologique, l'évaluation environnementale indique les zones qui ont vu leur périmètre évoluer et celles qui ont été abandonnées. Toutefois, cette évaluation n'a pas conduit à remettre en question l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de secteurs sensibles : la démarche environnementale doit être

⁴ Le maître d'ouvrage pourra utilement se reporter au guide de référence sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et à ses nombreuses fiches thématiques. Commissariat général au développement durable, 2019, éd. Théma : <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20l'E2%80%99%C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20d'E2%80%99urbanisme.pdf>

complétée pour justifier les zones à urbaniser et zones urbaines à enjeux forts ou modérés qui n'ont pas été évitées, notamment sur des projets de STECAL.

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

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

La MRAe relève que les documents cadres (SCoT, PLH, SDAGE, SRADDET) ont été pris en compte de manière formalisée. Cependant, le schéma régional des carrières approuvé le 16 février 2024, le projet de révision du PLUi incluant le volet urbanisme de l'extension de la carrière Aurignac – Alan doit démontrer comment il le prend en compte le schéma régional des carrières approuvé le 16 février 2024 et s'inscrit dans les objectifs de ce dernier. L'identification des zonages d'enjeux retenus dans le schéma régional des carrières ne peut constituer à lui seul une démonstration probante puisque ce schéma s'appuie sur des données bibliographiques à grandes échelles et non sur les diagnostics environnementaux réalisés dans le cadre de l'étude d'impact qui démontrent des sensibilités importantes sur la zone d'étude.

La MRAe recommande de se référer aux recommandations de l'avis n° 2024AP082 du 10 juillet 2024 relatif au projet d'extension de carrière⁵.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

La consommation d'espace sur la période 2011 – 2021 s'élève à 30,8 ha (Source Pictostat). Le rapport présente des chiffres différents, 16,60 ha consommés entre 2011 et 2021 soit près de 50 % de moins.

La communauté de communes compte 4375 habitants en 2023. Elle envisage d'accueillir entre 400 et 450 nouveaux habitants d'ici dix ans, ce qui représente une croissance d'environ 1 % par an, cette projection de croissance est bien plus élevée que la tendance récente, la croissance annuelle selon l'INSEE est de 0,49 % sur la période 2011-2016, et de 0,55 % sur la période 2016-2022, inférieure de 50 % par rapport au scénario démographique envisagé. Même si le scénario démographique est compris dans la fourchette haute prévue par le SCoT, il se trouve décorrélé des tendances constatées sur les dernières décennies.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace ne sont pas clairs et sont contradictoires. P. 22 du 1.D Justification des choix, la collectivité se fixe comme objectif une réduction de 37 % de la consommation d'espace au minimum par rapport à la période précédente 2015 – 2025.

Plus loin on lit (Pièce 1.D Justification du projet) p. 23 « le PLUi projette une consommation de moins de 1,4 ha par an sur 10 ans entre 2025 et 2035 pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 14 % par rapport à la consommation observée entre 2015 et 2025 ».

⁵ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-occitanie-en-a1365.html#H_JUILLET

Ce projet se traduit par une consommation de 15,21 ha dont 13,48 ha pour les zones résidentielles, au-delà de la fourchette fixée dans le PADD infra du PLUi (entre 9 et 14 ha). Cette consommation, semble surestimée par rapport aux besoins réels du territoire.

Une partie des STECAL⁶ (Nt, Nt1, Nt2, Nh, Ut, etc.) ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace qui est ainsi supérieure aux chiffres présentés.

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

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

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

Le PLUi prévoit sur le secteur « des Terres d'Aurignac » un potentiel d'environ 190 à 220 logements (soit entre 19 et 22 logements/an), dont 8 à 9 % est lié à une remobilisation de la vacance.

25 à 30 % du potentiel de logements est prévu sur le pôle structurant et 70 % à 75 % sur les 18 communes rurales (1 D justification des choix, p. 22), ce qui favorise le mitage sur le territoire.

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

La remobilisation de la vacance (18 logements), le comblement des dents creuses (13 logements), les divisions parcellaires (30 logements) et le changement de destination de bâtiments anciens (20 logements) constituent le potentiel de densification du projet. La superficie totale affectée à la densification représente 2,61 ha.

Le PADD place la réduction de la vacance comme une priorité, avec un objectif de remobilisation de 15 à 20 % des logements vacants. 111 logements sont vacants sur la commune d'Aurignac (données INSEE) soit 15 % des logements existants. Or, seulement 11 logements vacants seront remobilisés, soit 10 % du total. La commune d'Alan, avec un taux de vacance de 13 % (27 logements), ne prévoit aucun logement à revaloriser dans ses objectifs de densification.

Les densités fixées dans les OAP s'appuient sur les densités brutes minimales moyennes fixées par le SCOT qui sont 10 à 15 logements / ha sur le pôle structurant (Aurignac) et 7 à 10 logements / ha sur les communes rurales. La densité prévue sur les communes rurales de 7 à 10 logements par ha est faible, augmenter le ratio de densité permettrait notamment de réduire la consommation d'espace.

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

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

⁶ STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée. Délimités au sein des zones agricoles ou naturelles des PLU (zones A et N), ils élargissent les possibilités de constructions ou installations de manière dérogatoire. Il s'agit d'un dispositif à caractère exceptionnel.

Aucun phasage d'urbanisation n'est prévu pour les communes prévoyant un développement significatif (comme Boussan, Cassagnabère-Tournas et Cazeneuve-Montaut), Conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs au taux de remplissage des zones existantes permettrait de garantir un développement maîtrisé et qualitatif.

De nombreux secteurs agricoles, sont placés en zone U sans justification préalable, notamment à Saint-André, Latoue, Aurignac, Aulon et Boussan (illustrations extraites du SIG) et trois zones (entourées en vert) à Saint-Elix-Séglan.



La MRAe recommande :

- de comptabiliser de manière exhaustive l'ensemble des surfaces susceptibles d'être artificialisées, y compris hors zones U et AU.
- de justifier précisément les ouvertures à l'urbanisation au regard de la mobilisation effective du foncier déjà urbanisé,
- d'identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'un phasage, notamment dans les communes de Boussan, Cassagnabère-Tournas et Cazeneuve-Montaut..

5.2 Préservation de la biodiversité et des espaces naturels

Le rapport de présentation signale l'absence de site Natura 2000 sur le territoire. Un diagnostic de trame verte et bleue a été réalisé à l'échelle du PLUi. La trame n'est pas suffisamment précise, de sorte que n'apparaissent pas sur la cartographie les secteurs qui présentent véritablement des enjeux, sur les zones de corridors à rétablir ou à sanctuariser, etc. Cette cartographie ne localise pas suffisamment les continuités écologiques à l'échelle du territoire.

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

Certaines ZNIEFF de type I, notamment la ZNIEFF "*Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge*", sont partiellement classées en zone agricole A, qui autorise de nombreuses constructions.

Le cortège de plantes rencontré dans la ZNIEFF « *Forêts de Boussan et Mauboussin* » comprend des espèces de flore remarquable, notamment la Nigelle de France, protégée au niveau national, la Passerine annuelle, le Miroir de Vénus et la Germandrée botride, très rare en Haute-Garonne. L'intérêt de cette sous-trame de la ZNIEFF comprend aussi les oiseaux pour qui ces espaces constituent des sites d'alimentation et de reproduction.

Le projet de PLUi ne tire pas suffisamment les conséquences des enjeux de biodiversité présents dans les ZNIEFF, le classement actuel de ces espaces en zone A ou N est insuffisamment protecteur voire inadapté.

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

Les projets de STECAL générant des fréquentations publiques (centres de soins, commerces, habitats insolites, etc.) ont fait l'objet d'inventaires naturalistes. Beaucoup sont implantés en zones boisées, parfois en ZNIEFF de type I ou II isolés des bourgs, en zone N ou A et généreront par conséquent une fragmentation forestière (Cabanes dans les Bois à Aulon, le cabinet para-médical à Bachas, le chenil à Bouzin, la Chapelle-Notre-Dame à Cassagnabère, les hébergements insolites à Cazeneuve Montaut, la construction d'un hangar à Lataut). Le rapport indique que « *dans la majorité des cas, ces projets n'ont pas d'impact notable sur l'environnement* ». L'évaluation environnementale présentée n'a cependant

pas tenu compte des impacts environnementaux identifiés dans le rapport à l'appui des inventaires naturalistes. Par exemple, pour la création du cabinet médical à Bachas, le rapport indique que « l'évaluation environnementale recommande de chercher un autre site plus proche du bourg, pour la réalisation du projet » (Pièce 1-F p. 104) sans que cette recommandation soit suivie d'effet.

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

Démarche d'évitement ou de réduction à renforcer :

A Terrebasse, une parcelle boisée est entièrement ouverte à urbanisation

A Aurignac, plusieurs parcelles boisées (Pièce 1-F, évaluation environnementale, p. 134 et 135) notamment sur la figure ci dessous sera classée en zone U ; la mesure visant à prévoir le maintien des arbres dans le projet est insuffisante.

	4 100 m ²	Jardin en partie arboré avec grands arbres d'ornement présentant un certain intérêt paysager.	Destruction des arbres d'intérêt	Prévoir un maintien des arbres dans le projet (nouvelle construction en partie basse) et leur protection pendant le chantier.
--	----------------------	---	----------------------------------	---

A Alan et à Bachas, trois parcelles boisées seront partiellement détruites, (Pièce 1-F, évaluation environnementale, p.137 et 138), la mesure visant à privilégier la nouvelle construction dans la zone non arborée en cœur de parcelle est insuffisante.

A Esparron, une parcelle comprend des arbres de haut jet faisant partie de corridors écologiques locaux protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont en bordure de la future zone urbaine. La mesure visant à implanter les nouvelles constructions à distance des corridors de biodiversité est insuffisamment protectrice.

A Cassagnabère-Tournas, (Pièce 1-F, évaluation environnementale, p.139 et 140) trois secteurs situés au sein d'un réservoir à enjeux forts (prairie) seront détruits, sans proposition de mesure particulière.

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

La carrière d'Aurignac – Alan se situe en zone Nc (naturelle carrière) et en zone Ncf pour son extension dans le PLUi. L'extension porte sur une zone identifiée comme trame verte et réservoir de biodiversité par le SCoT Comminges-Pyrénées. Cette extension de la carrière est à ce jour incompatible avec le SCoT Comminges Pyrénées qui fixe comme objectif d'identifier, préserver et remettre en bon état les continuités écologiques (Trames vertes et bleues). Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT a été prescrite le 09/12/25. Elle porte sur la modification de la mesure C05 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT. Les deux procédures, PLUi et déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT feront l'objet d'une enquête publique conjointe, dans l'objectif qu'à la validation du PLUi, le projet soit compatible avec le SCoT.

Pour rappel, l'extension de la carrière Aurignac – Alan a fait l'objet d'une étude d'impact qui identifie les mesures à mettre en place dans le cadre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC). La MRAe a rendu un avis sur l'étude d'impact n°2024APO82 le 10 juillet 2024. Des enjeux moyens à forts ont été identifiés, notamment la présence d'enjeux très forts au niveau des habitats de pelouses et d'enjeux forts au niveau des zones boisées. Une partie de la carrière actuelle et la zone d'extension se situent dans un réservoir de biodiversité et dans la ZNIEFF de type II « *Petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne* » et dans le PNA du Milan royal. Dans son avis sur l'étude d'impact, la MRAe a recommandé de compléter l'argumentation sur la poursuite de l'extraction sur ce site compte tenu, d'une part, du fort niveau des impacts attendus sur la biodiversité, le projet de révision du PLUi devant mieux démontrer que la zone retenue constitue le secteur de moindre impact pour l'environnement à l'échelle du bassin de vie, puis à l'échelle du site.

La MRAe a rendu un avis n° 2025APO127 le 15 octobre 2025⁷ sur l'étude d'impact du projet photovoltaïque de la commune de Peyrouzet.

Dans son avis du 15 octobre 2025, la MRAe a estimé que les enjeux écologiques du site étaient sous-estimés pour certains groupes d'espèces. Les zones identifiées comme à enjeux dans l'avis de la MRAe du 15 octobre 2025 pour lesquelles l'évitement était recommandé, n'ont pas été réduites dans le projet de révision du PLUi. Une réduction du zonage Npvf notamment en bordure est et un reclassement en zone agricole A ou zone naturelle N, ou bien une protection réglementaire au titre de l'article R. 151-23 du code de l'urbanisme permettrait d'assurer à ces zones une véritable protection réglementaire.

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

⁷ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-occitanie-en-a1467.html#H_OCTOBRE

5.3 Protection des paysages et du patrimoine

Les Terres d'Aurignac ont conservé une forte identité paysagère, en raison de la présence de nombreuses entités rurales et un bâti vernaculaire de grande qualité (maisons de village, corps de ferme, maisons bourgeoises, pierre calcaire caractéristique), une richesse patrimoniale avec la présence de très nombreux monuments historiques, des bocages, collines verdoyantes et des reliefs du nord Comminges, composant un paysage rural très préservé. Le diagnostic identifie le patrimoine paysager, historique et bâti. Cependant le paysage et le patrimoine ne sont pas suffisamment traduits dans le projet de révision du PLUi, une OAP paysagère et patrimoine pourrait concrétiser cet objectif de conservation des paysages et de recherche d'une urbanisation plus qualitative.

La MRAe recommande :

- d'intégrer davantage de prescriptions qualitatives dans les OAP,
- de réaliser une OAP paysagère et patrimoine à l'échelle du PLUi.

5.4 Assainissement et ressource en eau

Trois communes sont dotées d'un système d'assainissement collectif (Aurignac, Cassagnabère-Tournas et Latoue), insuffisamment décrit dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation ne précise pas si les zones à urbaniser AU sont raccordées aux réseaux d'assainissement. Une analyse de la desserte par les réseaux, collectifs ou non collectifs, doit être réalisée pour que l'ensemble des zones AU soient bien desservies.

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

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

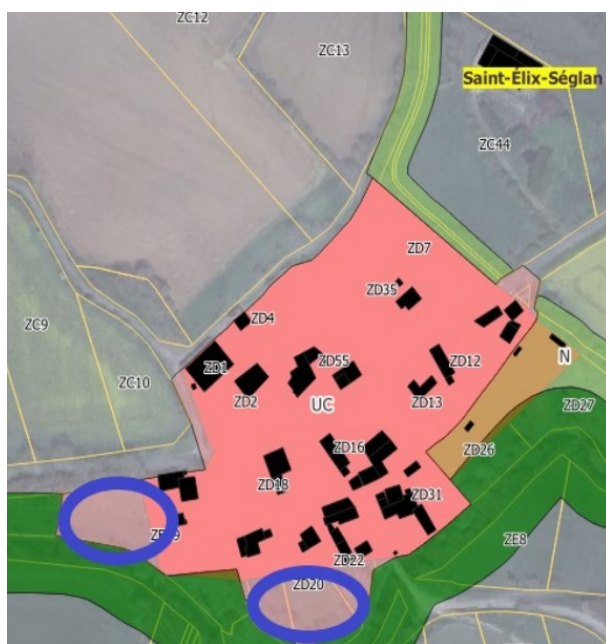
La MRAe recommande de préciser le type de raccordement à l'assainissement pour les futures zones AU du projet de révision du PLUi. Dans le cas contraire, ces zones doivent être fermées à l'urbanisation dans l'attente de leur raccordement.

5.5 Risque inondation

Le PADD identifie comme enjeu environnemental la maîtrise des risques d'inondation. Les zones soumises à des risques d'inondation sont identifiées par un sur-zonage dans le règlement graphique.

A Aulon, (Pièce 1-F, évaluation environnementale, p.141), un secteur constructible de 6 400 m² est situé en zone inondable de la Noue et du ruisseau des Hautises.

A Saint-Elix-Séglan, deux secteurs placés en zone UC sans justification pour 0,5 ha se trouvent en zone inondable, en aléa fort.



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

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

5.6 Mobilités

Les ambitions définies dans le PADD en termes de mobilités n'ont pas été suffisamment traduites réglementairement, seuls des emplacements réservés de stationnement sont identifiés.

Par ailleurs, 25 à 30 % du potentiel de logements est prévu sur les 18 communes rurales (1 D justification des choix, p. 22), ce qui entraîne des déplacements pour accéder au pôle structurant, desservi en transports en commun.

La stratégie de mobilité doit être cohérente avec la localisation des extensions urbaines, la réduction des déplacements automobiles, la sécurisation des cheminements doux.

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

5.7 Territorialisation des énergies renouvelables et adaptation au changement climatique

Une OAP bioclimatique et des énergies renouvelables est présente sur le territoire, sans que des dispositions adaptées pour engager le territoire dans la transition énergétique la concrétisent. Aucune zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) n'est identifiée à ce stade sur le territoire, en

prenant en compte les enjeux environnementaux. Un seul secteur est identifié pour l'implantation de photovoltaïque, sur la commune de Peyrouzet.

La MRAe recommande :

- de décliner opérationnellement l'OAP bioclimatisme,
- d'identifier les secteurs privilégiés pour l'implantation future d'ENR, en prenant en compte les enjeux environnementaux.