



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

Avis sur la révision générale du PLU de Cazaubon (Gers)

N°saisine : 020845/A

Date : 08 octobre 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 10 juillet 2026, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes du Grand-Armagnac pour avis sur le projet de révision générale sur la commune de Cazaubon (Gers).

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) Occitanie¹.

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 est adopté lors de la réunion en visio conférence en date du 8 octobre 2026 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 19 août 2026) par les membres Philippe CHAMARET, Christophe CONAN, Marie EVEILLARD-BUCHOUX, Yves GOUISSET et Stéphane PELAT.

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 son président.

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 15 juillet 2026 et a répondu le 6 août 2026.

Le préfet de département a également été consulté.

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 environnementale²

¹ Téléservice pour la transmission des demandes : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

² Portail de publication : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

SYNTHÈSE

Cazaubon est une commune rurale du nord-ouest du Gers, comptant 1 665 habitants, organisée autour des deux bourgs de Cazaubon et de Barbotan-les-Thermes. Elle révisé son PLU afin d'accompagner son développement à l'horizon 2035.

La compatibilité du projet de révision du PLU de Cazaubon avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et les objectifs du SCoT n'est pas totalement démontrée. La démarche d'évaluation environnementale doit être reprise, notamment sur la consommation d'espace pour apporter la justification qu'il s'agit de la solution de moindre impact environnemental et les chiffres de consommation d'espace et de construction de logements doivent être clarifiés.

Plusieurs secteurs du projet de révision du PLU ont un impact potentiel sur la biodiversité mais la démarche d'évaluation environnementale, minorant ces impacts, est inaboutie : les sensibilités environnementales fortes sont identifiées par les inventaires, sauf pour les deux STECAL en zone agricole qui ne sont pas étudiés, ni leurs impacts environnementaux connus, mais l'évaluation environnementale présentée considère que les mesures proposées, très générales, conditionnelles ou renvoyées à des phases ultérieures, suffisent à ramener les impacts forts à modéré à un niveau faible à négligeable.

Le besoin en foncier économique de la zone Aueco située en entrée Est de ville et sur une ligne de crête est à justifier ainsi que les règles d'implantation et les conditions d'aménagement de cette zone, en raison de la forte sensibilité paysagère du site. A défaut, les règles de recul, de hauteur et de volumétrie sont à renforcer.

Il convient de démontrer que les besoins en eau potable seront comblés par la ressource disponible, en identifiant les besoins supplémentaires touristiques et saisonniers.

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

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012.

La révision générale du PLU de Cazaubon fait l'objet d'une évaluation environnementale. Par conséquent, la MRAe d'Occitanie a été saisie par la communauté de communes du Grand-Armagnac pour rendre un avis dans le cadre de cette procédure sur la base du rapport de présentation, établi conformément aux dispositions de l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le portail de l'autorité environnementale³.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 122-9 du code de l'environnement, l'adoption du PLU doit être accompagnée d'une déclaration indiquant comment il est tenu compte du présent avis. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration doivent être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation du territoire et du projet

D'une superficie de 5 765 hectares et peuplée de 1 665 habitants (INSEE 2023), la commune de Cazaubon se situe à la limite nord-ouest du Gers, aux confins du département et de la région Occitanie.

Elle est située à moins de 70 km de la préfecture du Gers, accessible via la N124. La commune se situe également à une quinzaine de minutes du pôle secondaire d'Eauze et d'une trentaine de minutes du pôle de Condom.

Le périmètre communal de Cazaubon s'étend sur un environnement naturel assez riche, constitué d'un site Natura 2000 « *Étangs d'Armagnac* » et de trois ZNIEFF, une ZNIEFF de Type I : « *Bois du château du Marais* » et deux ZNIEFF de Type II : « *Vallée de la Douze et bocage du Château de Tourné* » et « *La Douze et milieux annexes* ».

Un Monument Historique est répertorié sur la commune, l'église Saint-Pierre de Barbotan.

La structure urbaine de la commune est constituée principalement des deux bourgs : Cazaubon et Barbotan-les-Thermes. Les deux pôles agglomérés sont séparés par le lac d'Uby, élément fort dans le paysage. Cette réserve d'eau artificielle de 80 hectares est aussi une base de loisir sur sa rive nord.

La Douze, de sa source au pont de la RD 933 à Saint Justin, est identifiée comme un axe majeur pour migrateurs amphihalins. Le ruisseau du Sablé (B0178) est identifié comme réservoir écologique par le SDAGE sur la commune. Le cours d'eau naturel l'Uby présente des pressions significatives liées à l'azote diffus agricole et des pesticides. Le territoire est inclus dans le périmètre SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et le périmètre du SAGE Midouze.

³<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne ayant été approuvé le 20 février 2023, il devient intégrateur des documents de planification qui lui sont supérieurs. Dans le SCoT de Gascogne, la commune de Cazaubon est identifiée comme un pôle structurant des bassins de vie. La commune est engagée dans une opération de revitalisation du territoire (ORT). Cette démarche vise à conforter durablement l'attractivité de Cazaubon et de Barbotan-les-Thermes autour d'une stratégie globale portant sur l'habitat, le commerce, les espaces publics, les mobilités, le patrimoine et le développement touristique.

Le taux de vacances de logements est établi à 11 % en 2024.

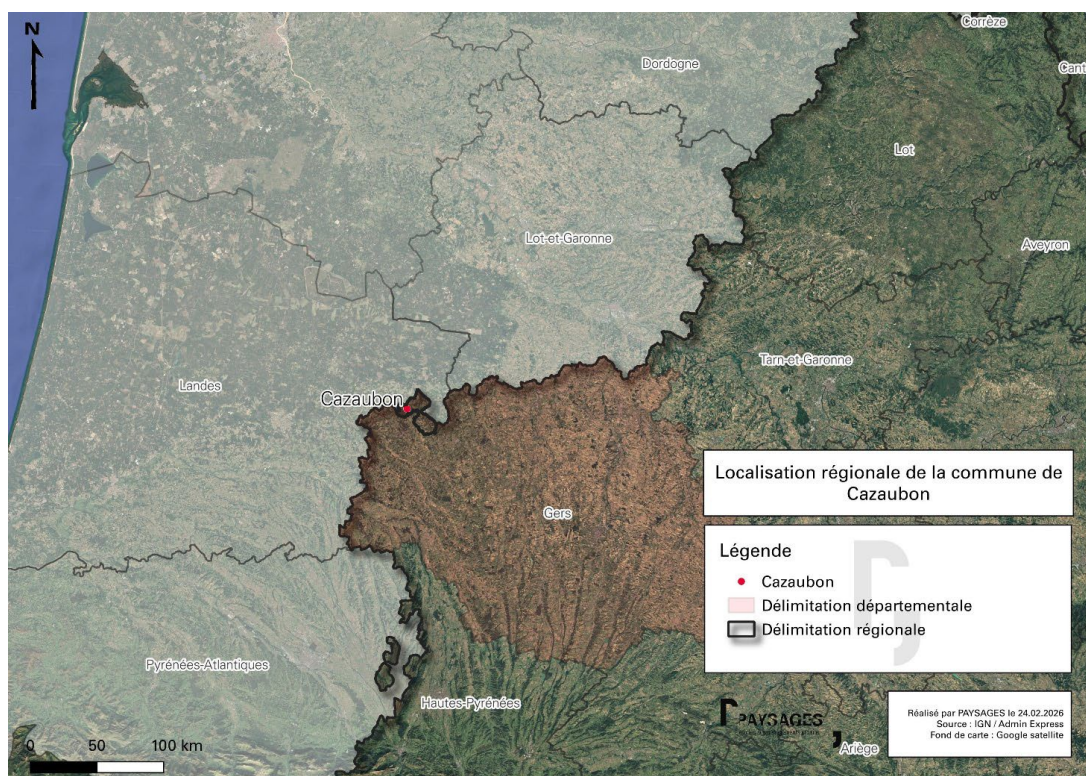


Figure 1: Localisation de la commune de Cazaubon (Gers)

Le PADD s'organise autour de trois axes complémentaires qui constituent la feuille de route du développement communal :

1. Axe 1 – Affirmer le rôle de pôle structurant de Cazaubon

Cet axe vise à conforter les centralités de Cazaubon et de Barbotan-les-Thermes, maintenir l'offre de services et d'équipements, renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et accompagner une croissance démographique maîtrisée en cohérence avec les objectifs du SCoT de Gascogne.

2. Axe 2 – Porter un projet de territoire équilibré et résilient face au changement climatique

Cet axe traduit la volonté communale d'organiser un développement urbain plus sobre en foncier, de favoriser les mobilités du quotidien, de prendre en compte les risques naturels et les ressources disponibles, et d'adapter l'aménagement du territoire aux effets du changement climatique.

3. Axe 3 – Développer une économie locale durable et préserver les ressources environnementales et paysagères

Enfin, le troisième axe vise à soutenir les activités économiques, touristiques et agricoles qui participent à l'identité et à l'attractivité du territoire tout en assurant la préservation des paysages, de la biodiversité, des continuités écologiques et de la ressource en eau.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

- la consommation de l'espace ;
- la préservation des espaces naturels et de la biodiversité ;
- la protection des paysages ;
- la ressource en eau et l'assainissement ;
- la qualité de l'air.

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

Le dossier ne justifie pas les besoins liés à la croissance démographique en termes de consommation foncière et les choix des secteurs de développement, notamment ceux qui risquent d'impacter des enjeux environnementaux, ne sont pas évalués au regard de solutions de substitution raisonnables. Une analyse itérative des secteurs de développement prévus est réalisée⁴ et indique que les zones de développement ont été revues à la baisse, afin de limiter notamment la consommation d'espaces agricoles. Cette analyse ne prend cependant pas en compte de nombreux secteurs de développement prévus par l'élaboration du PLU. Il est indispensable de compléter l'évaluation environnementale sur ces points.

Plusieurs secteurs du projet de révision du PLU ont un impact potentiel sur la biodiversité mais la démarche d'évaluation environnementale, minorant ces impacts, est inaboutie. Les sensibilités environnementales fortes sont majoritairement identifiées par les inventaires. L'évaluation environnementale présentée estime que les mesures proposées suffisent à ramener les impacts forts à modéré à un niveau faible à négligeable, mais elle est générale, conditionnelle ou renvoyée à des phases ultérieures.

C'est le cas notamment pour les OAP susceptibles d'avoir des effets indirects sur les milieux aquatiques et humides associés au site Natura 2000, pour le lac de l'Uby et pour la zone AU0EnR de photovoltaïque (localisation en ZNIEFF et présence de zone humide avérée) pour lesquelles des enjeux environnementaux forts sont identifiés, avec des risques d'imperméabilisation ou d'augmentation de pressions touristiques, mais les mesures proposées dans le rapport sont indiquées de manière imprécise et conditionnelle, sans véritable traduction réglementaire d'espaces « à préserver », ou par un renvoi de l'analyse et de la définition des mesures ERC à prévoir à une étude d'impact ultérieure. Malgré cela, l'évaluation environnementale conclut à des incidences finales du PLU de « faibles à modérées ».

Le dispositif de suivi reste également très général pour les milieux naturels, sans indicateurs, valeur de références et points d'étapes permettant de mesurer l'évolution des habitats, des zones humides et des continuités écologiques.

⁴Evaluation environnementale, p. 31 et suivantes

La MRAe recommande de reprendre l'évaluation des incidences sur la biodiversité en identifiant, pour chaque secteur constructible, les enjeux, les impacts, les mesures d'évitement et de réduction effectivement opposables et les incidences résiduelles. Elle recommande de renforcer les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) sur les secteurs présentant des enjeux modérés à forts, notamment le lac de l'Uby et la zone AU0EnR.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi en ajoutant des indicateurs en particulier environnementaux pour mesurer l'évolution des habitats, des zones humides et des continuités écologiques.

Articulation avec les documents de planification de niveau supérieur

L'analyse de l'articulation du PLU avec les documents de planification de niveau supérieur apparaît incomplète. Pour le SRADDET Occitanie, le SAGE Midouze et la démarche « plan climat » du Pays d'Armagnac, le rapport présente leurs objectifs et orientations et affirme qu'ils sont pris en compte, sans rentrer dans le détail, par rapport aux incidences environnementales du projet de PLU.

Le rapport conclut à la compatibilité avec le SAGE Midouze, alors que la capacité de la ressource et du réseau à répondre aux besoins futurs, en particulier touristiques, n'est pas démontrée.

L'analyse de compatibilité avec le SCoT de Gascogne présente une incohérence. La justification des choix indique que l'analyse concerne le PLU d'Escornebœuf⁵ et retient pour cette commune des objectifs de 84 habitants, 64 logements et 5,9 ha de consommation maximale d'ENAF. au lieu de la commune de Cazaubon de sorte que l'on ne sait pas si cet élément est étudié correctement.

La MRAe recommande de reprendre l'étude de l'articulation du PLU avec les documents de planification de niveau supérieur, notamment avec le SAGE Midouze, en démontrant leur bonne prise en compte par rapport aux incidences environnementales du projet.

Elle recommande par ailleurs de corriger les références erronées à la commune d'Escornebœuf dans l'analyse de compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

Le projet communal prévoit l'accueil d'environ 120 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035, pour une production de 200 logements, soit 20 logements par an. Le rapport explique que ce besoin très volontariste et supérieur aux chiffres de la croissance démographique actuelle, se justifie par le desserrement des ménages, la part importante des résidences secondaires et des logements liés à l'activité thermique de Barbotan-les-Thermes, le renouvellement du parc et la diversification de l'offre résidentielle. Les besoins liés à la fréquentation touristique et aux résidences secondaires sont abordés, mais ne font pas l'objet d'une analyse pour évaluer les besoins.

La commune compte 2 450 logements, dont 1 486 résidences secondaires et 93 logements vacants. Le rapport n'indique pas la répartition entre le besoin en logements principaux, résidences secondaires et

⁵ Justification des choix, p. 150

de tourisme dans les 200 logements prévus. Le suivi des objectifs du SCoT ne suffit pas à démontrer ce besoin pour la commune.

La MRAe recommande de mieux justifier le besoin de 200 logements au regard de l'objectif d'accueil de 120 habitants, en précisant de manière détaillée les besoins liés au desserrement des ménages, à la mobilisation du parc vacant, aux résidences secondaires et aux besoins résidentiels liés à l'activité thermale et touristique et d'ajuster si nécessaire, les besoins de nouveaux logements.

Pour la période à venir 2025-2035, une consommation d'espace de 10,70 ha est prévue. 2,50 ha ont été consommés depuis 2021, la consommation globale d'espace serait donc de 13,20 ha entre 2021 et 2035, pour une enveloppe maximale de 17,22 ha attribuée à Cazaubon par le SCoT sur cette période. Les ouvertures à l'urbanisation représentent 10,66 ha, dont 5,73 ha pour l'habitat, 2,40 ha pour l'activité économique et 2,53 ha pour deux STECAL à vocation agricole et touristique. Le projet prévoit aussi 1,50 ha en densification pour l'habitat, 3,20 ha de divisions parcellaires et 0,21 ha de densification économique, surfaces qui ne sont pas intégrées au bilan de consommation d'ENAF.

Les chiffres de la consommation d'espace ne sont pas toujours cohérents. Le rapport indique⁶ que « le PLU prévoit la création de 21 logements supplémentaires (17 en ENAF, 6 en densification/restructuration et 4 en réhabilitation) et une consommation foncière raisonnée de 1,74 ha d'ENAF, ce qui est incohérent avec les chiffres précédents.

La consommation d'espace est minimisée, le bilan n'intégrant pas les 10,28 ha classés AU0EnR à urbanisation fermée sans explication de nature à assurer que les projets photovoltaïques ne constitueront pas de la consommation d'ENAF, même si le rapport indique qu'une évolution ultérieure du document sera nécessaire avant la réalisation des aménagements. Or le guide ZAN⁷ du ministère de la transition écologique et solidaire précise p. 16 « *Un champ de panneaux photovoltaïques (PV) au sol emporte, par défaut, une consommation d'ENAF.* »

Le projet de PLU affiche une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 10,66 ha d'ici 2035, hors zone fermée à l'urbanisation. Or la consommation d'espace totale est de 23,44 ha en intégrant les 2,50 ha déjà consommés entre 2021 et 2025 et la zone d'urbanisation future AU0EnR de 10,28 ha, ce qui est supérieur à l'enveloppe de 17,22 ha fixée par le SCoT à l'horizon 2035 et ne permet pas de démontrer une réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport aux 14,4 ha consommés entre 2011 et 2020.

La MRAe recommande de clarifier les données de consommation d'espace et de reprendre leur justification en intégrant l'ensemble des zones destinées à l'urbanisation, y compris la zone AU0EnR, et de démontrer la compatibilité du projet de révision du PLU avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espace et les objectifs du SCoT.

Consommation d'espace à vocation économique

La création de la zone d'activité économique AUeco de 2,4 ha route d'Eauze n'est pas justifiée par une analyse des besoins en foncier économique dans le rapport qui n'indique pas non plus si la zone Ueco

⁶Evaluation environnementale, p. 47

⁷https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2025/08/ZAN_FASCICULE_1_44P_v20250801.pdf

actuelle est saturée. L'ancienne zone AUi de 7,04 ha est indiquée comme une friche⁸, sans autre précision. Le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse de la consommation foncière passée des activités économiques, ni de justification de la mobilisation de cette nouvelle zone à urbaniser.

La MRAe recommande de justifier le besoin en foncier économique de la zone AUeco. Elle recommande également de conditionner l'ouverture de nouvelles zones d'activités à un niveau d'occupation significatif des espaces économiques déjà urbanisés (zone Ueco en particulier).

5.2 Protection des espaces naturels et de la biodiversité

La trame verte et bleue communale a été actualisée dans le cadre de la révision du PLU sur la base des continuités écologiques définies par le SRADET et le SCoT et par un travail de diagnostic et une expertise de terrain réalisés en 2026.

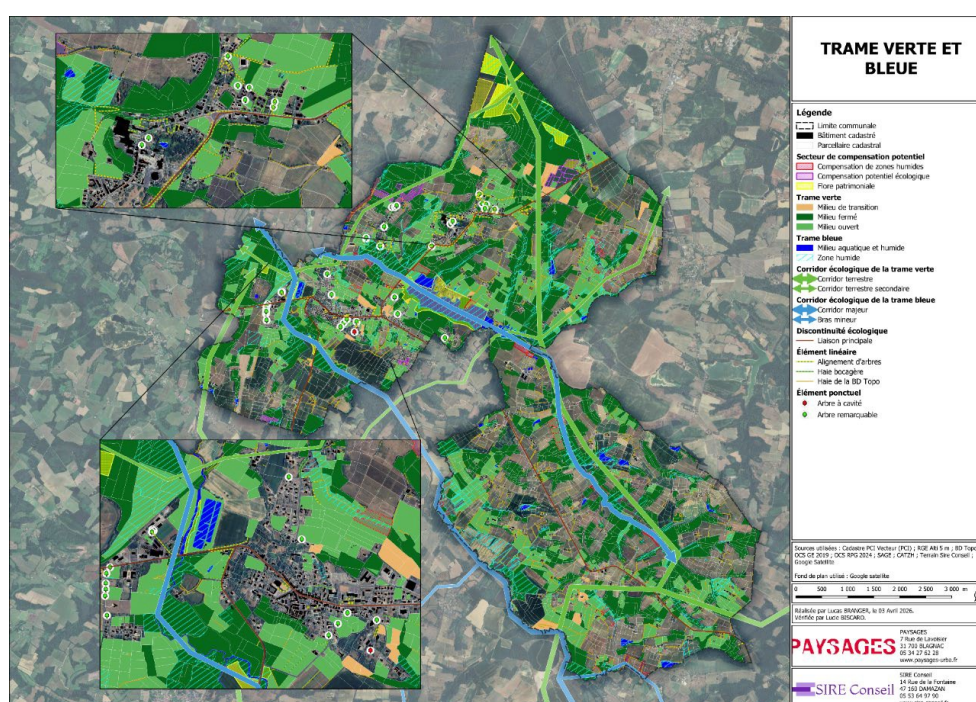


Figure 2: cartographie de la trame verte et bleue communale, État initial de l'environnement, p. 95

Il convient de souligner qu'une cartographie de synthèse des enjeux écologiques forts, moyens et faibles a été réalisée, qui permet de bien appréhender les enjeux environnementaux du territoire communal.

⁸Diagnostic, p. 54.

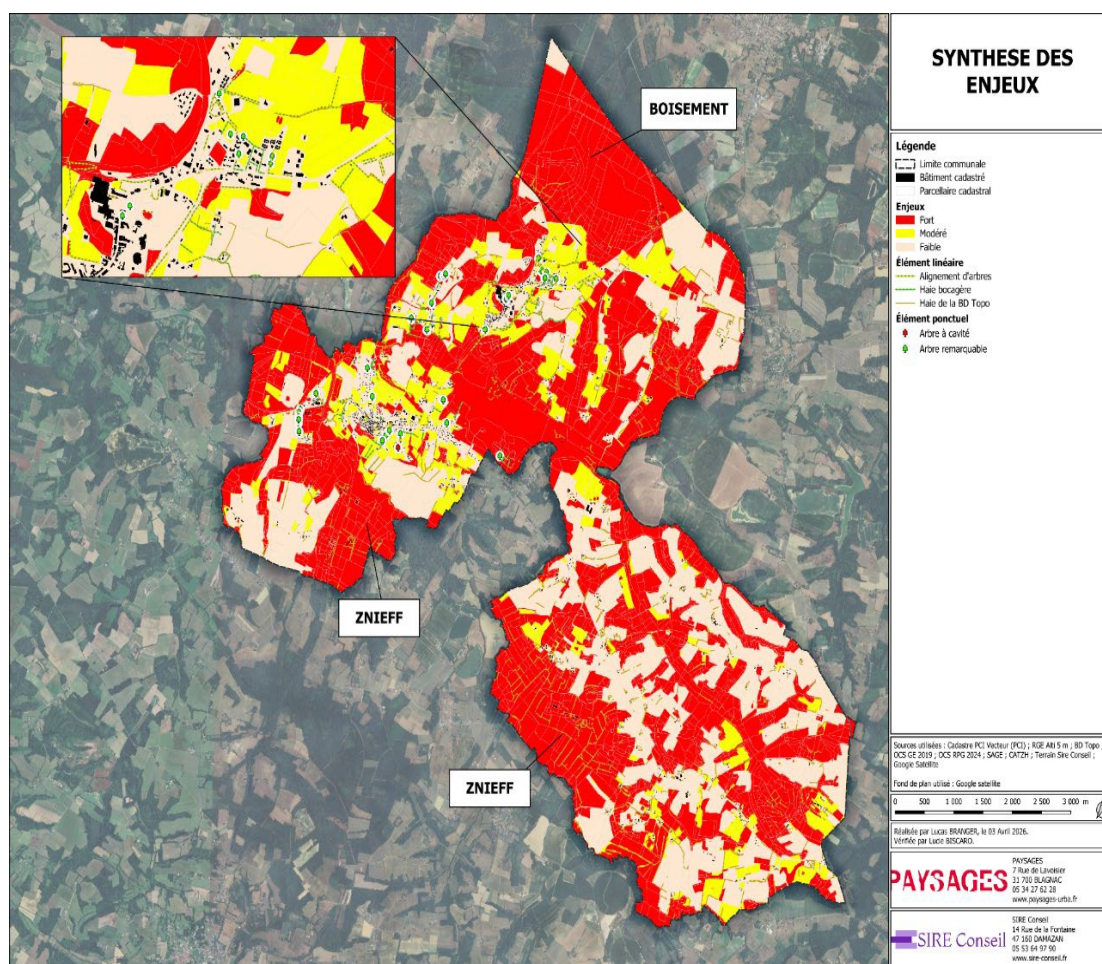


Figure 3: cartographie de la synthèse des enjeux écologiques du territoire communal

Les deux STECAL projetés en zone agricole, le STECAL Aag (1,32 ha) destiné à un camping à la ferme et le STECAL At (1,21 ha) destiné à des hébergements touristiques insolites dans les bois représentent au total 2,53 ha de secteurs à aménager. Ils ne font pas l'objet d'évaluation environnementale, aucun inventaire naturaliste n'a été réalisé, de sorte que les enjeux et impacts potentiels sur la biodiversité ne sont pas connus et la séquence ERC n'a pas été appliquée sur ces deux espaces.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en incluant des inventaires naturalistes adaptés aux habitats et espèces susceptibles d'être présents sur les deux STECAL Aag et At, de préciser les enjeux et les impacts puis d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser ». Elle recommande d'adapter, de réduire voire de relocaliser les emprises lorsque des secteurs à sensibilité écologique sont identifiés.

Deux secteurs concentrent des enjeux environnementaux significatifs :

Le lac de l'Uby, de 80 ha, où les enjeux relatifs aux habitats naturels sont jugés modérés à forts dans le rapport en raison de la présence de boisements, prairies humides et mésophiles, haies, alignements d'arbres, berges et canaux et à leur fréquentation potentielle par plusieurs espèces patrimoniales, notamment la Loutre d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais, le Damier de la Succise (ces espèces faisant l'objet de PNA), la Linotte mélodieuse et le Tarier pâtre. Dans le cadre des travaux d'aménagement prévus, le projet de révision du PLU prévoit la préservation des boisements, prairies, rives, canaux, haies et alignements d'arbres, sans autre précision ni assurance réglementaire. Il prévoit

aussi la réalisation des travaux hors de la période sensible de mars à septembre et conclut à des incidences résiduelles faibles après ces mesures. Les mesures proposées restent cependant imprécises. Les prospections écologiques des secteurs de projet ont aussi été réalisées en janvier et février et reposent ainsi sur une période d'inventaire ne permettant pas d'évaluer véritablement les habitats et l'utilisation des sites par les espèces en présence.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale du secteur du lac de l'Uby par des investigations écologiques réalisées aux périodes favorables aux espèces et habitats à enjeu identifiés.

Elle recommande notamment de localiser précisément les habitats à préserver et leurs zones tampons.

Sur cette base, elle recommande de définir des prescriptions adaptées concernant l'implantation des aménagements, les travaux, l'éclairage, les accès et la fréquentation, afin de démontrer le caractère effectivement faible des incidences résiduelles sur la biodiversité et les continuités écologiques.

A défaut, elle recommande de renforcer les mesures d'évitement et de réduction, à intégrer à l'OAP et au règlement, en prévoyant par exemple une réduction du zonage d'urbanisation ou des zonages de protection au titre de l'article L. 151-23 afin de protéger concrètement les espaces naturels sensibles.

Le secteur AU0EnR de 10,28 ha présente une sensibilité environnementale forte. Il s'agit d'une plantation de peupliers dans une zone humide inventoriée, entourée de cours d'eau et de ripisylves participant aux continuités écologiques, dans la ZNIEFF de type II « *La Douze et ses milieux attenants* » et à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type I. La rapport qualifie les enjeux liés aux habitats de forts et indique que « *l'ensemble de la zone est à préserver* ». Pourtant, l'analyse⁹ du rapport ne précise pas de mesure d'évitement ou de réduction et mentionne seulement le fait que la zone est soumise à une étude d'impact ultérieure pour un projet photovoltaïque et qu'elle est maintenue en l'état dans le zonage. Des incidences potentielles modérées à fortes sont pourtant identifiées comme la destruction ou l'altération des milieux humides, les habitats, les continuités écologiques et le dérangement de la faune.

Ce renvoi à une étude d'impact ultérieure ne dispense pas l'évaluation environnementale du PLU d'examiner les alternatives de secteur pour le projet, la délimitation de la zone ainsi que les possibilités d'évitement et de réduction des secteurs sensibles, ce qui n'a pas été fait.

La MRAe recommande de réexaminer le zonage AU0EnR en raison de la présence d'une zone humide avérée et d'enjeux écologiques forts, en appliquant dès le stade de la révision du PLU la séquence ERC. Elle recommande de privilégier l'évitement des secteurs sensibles et de justifier les incidences résiduelles du zonage retenu, sans renvoyer cette analyse à la seule étude d'impact du futur projet.

La MRAe note le travail clair, bien présenté et synthétisé pour les secteurs d'OAP qui ont fait l'objet de fiches dans l'évaluation environnementale.

La MRAe identifie cependant des points d'attention sur plusieurs secteurs d'OAP. La démarche de réduction est à renforcer :

- pour les zones Aua Couterie, zone AUC Le Clos Bégué, les secteurs comportant des haies et des arbres favorables à la biodiversité avec un risque de dégradation des continuités écologiques locales,

⁹Evaluation environnementale, p. 33

- pour la zone Auéco Route d'Eauze, l'arbre remarquable étant à préserver et une bande enherbée tampon autour étant préconisée dans le rapport.
- pour la zone Auf Avenue des Thermes, qui comporte en son centre un alignement d'arbres remarquables susceptibles d'être fréquentés par le Grand Capricorne, espèce d'intérêt communautaire protégée à l'échelle nationale.

Un zonage « AU » à urbaniser n'est pas protecteur, comme une OAP mentionnant que la végétation doit être conservée. Un classement *a minima* de ces parties d'OAP en zone naturelle N ou des zonages de protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme seraient plus protecteurs de ces haies et arbres.

La MRAe recommande de protéger concrètement les enjeux naturalistes identifiés dans les secteurs de développement pour les OAP Couterie, Le Clos Bégué, zone Auéco Route d'Eauze, zone Auf Avenue des Thermes, en réduisant par exemple les zonages AU ou en prévoyant des zonages de protection au titre de l'article L. 151-23.

5.3 Protection des paysages

L'entrée Est de Cazaubon présente une sensibilité paysagère particulière car implantée sur une ligne de crête et l'ouverture des perspectives visuelles depuis la RD824. L'OAP et le règlement encadrent les futures constructions, notamment des règles de recul, de hauteur, d'adaptation à la topographie et de végétalisation. Le règlement de la zone AUeco autorise toutefois des constructions pouvant atteindre 10 m de hauteur, voire davantage pour certains équipements techniques, et une emprise au sol pouvant atteindre 60 %, alors que les principes généraux du règlement préconisent d'éviter les positions dominantes sur les lignes de crête. En l'absence de représentation de l'état projeté permettant d'apprécier l'effet des gabarits autorisés, le dossier ne démontre pas suffisamment que ces dispositions permettront de préserver la silhouette de la ligne de crête et les perspectives paysagères de cette entrée de ville.

Ce choix apparaît en contradiction avec le règlement écrit¹⁰ qui demande d'éviter les positions dominantes telles que les lignes de crête, ainsi qu'avec le guide départemental¹¹ auquel il renvoie.

La MRAe recommande de reconsidérer l'implantation et les conditions d'aménagement de la zone AUeco, en cohérence avec le règlement écrit du PLU et au regard de sa forte sensibilité paysagère en entrée de ville et sur une ligne de crête et, à défaut de renforcer les règles de recul, de hauteur et de volumétrie afin de préserver effectivement la ligne de crête et les perspectives de l'entrée de ville.

5.4 Ressource en eau et assainissement

Eau potable

Le rapport indique que le développement communal engendrera une progression des besoins en eau potable, sans pour autant fournir de données chiffrées ni démontrer l'adéquation entre les besoins

¹⁰Règlement écrit, p. 5.

¹¹DDT du Gers – CAUE 32 - Guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers Aide à l'élaboration des Permis de Construire en milieu rural – septembre 2024 : https://www.gers.gouv.fr/contenu/telechargement/41674/307374/file/GUIDE_CONCEPTION_BATIMENTS+AGRICOLES_2024-09-19.pdf

projetés et les ressources disponibles. En particulier, l'afflux saisonnier de curistes et de touristes à Barbotan-les-Thermes est susceptible d'engendrer des pointes de consommation ponctuelles.

En outre, bien que le territoire se situe en zone de répartition des eaux, le rapport ne précise pas les volumes d'approvisionnement actuels en eau potable. Il mentionne enfin que la capacité du service à absorber les surcroûts de demande, notamment en période de forte affluence ou de tension sur la ressource, devra être confirmée par le Syndicat des eaux des territoires de l'Armagnac (SETA).

La MRAe recommande de démontrer que la ressource en eau potable existante suffira à couvrir les besoins nouveaux, en tenant compte de l'augmentation de la population ainsi que de l'afflux saisonnier de curistes et de touristes.

Assainissement

La commune a transféré la compétence « assainissement collectif » au Syndicat des Eaux d'Estang.

Le contrôle de l'assainissement non collectif (ANC) est assuré par la communauté de communes du Grand Armagnac. Le rapport souligne que le taux de conformité des dispositifs d'ANC est faible (14,9%), nécessitant de porter une attention particulière aux secteurs non raccordés à l'assainissement collectif. Il précise en outre que « *Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront être conditionnées à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur.* », ce qu'il convient de mettre en œuvre.

5.5 Qualité de l'air

La qualité de l'air est insuffisamment traitée dans le rapport. L'évaluation environnementale ne s'appuie pas sur les données disponibles d'Atmo Occitanie, notamment le bilan régional de 2025. Le rapport n'indique pas suffisamment l'état initial de la qualité de l'air ni les impacts induits par les déplacements supplémentaires et le développement des secteurs résidentiels, économiques et touristiques.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement à partir des données récentes d'Atmo Occitanie et d'évaluer les incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air, l'augmentation des déplacements, en lien avec le développement des nouvelles zones urbanisées.