



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale de la région Occitanie  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi) du Pays de Mirepoix (09)**

**N° saisine 2019-8193**

**MRAe 2020AO16**

## Préambule

***Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et 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 plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 20 décembre 2019 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Mirepoix, située dans le département de l'Ariège.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 12 mars 2020, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale. Cet avis est émis collégialement par l'ensemble des membres présents : Georges Desclaux, Jean-Michel Soubeyroux et Jeanne Garric. En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner. La DREAL était représentée.

Conformément aux articles R104-23 et R104-24 du Code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie et la direction départementale des territoires.

Conformément aux dispositions de l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il est publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

---

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

## Synthèse de l'avis

Le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Mirepoix constitue le premier document intercommunal pour les 33 communes qui la composent. Il a pour ambition d'anticiper le renouvellement générationnel sur le territoire en réinvestissant le parc de logements anciens, en requalifiant les centres anciens tout en produisant une nouvelle offre de logement adaptée. Il prévoit par ailleurs de développer l'offre touristique, notamment autour du lac de Montbel et plus généralement du "tourisme vert".

La MRAe Occitanie avait rendu un premier avis sur le projet d'élaboration du PLUi du Pays de Mirepoix le 12 septembre 2019. La MRAe note les mesures prises pour améliorer le PLUi notamment dans les domaines de la consommation d'espace et de la biodiversité.

Concernant la qualité des informations présentées et la démarche d'évaluation environnementale, la MRAe avance plusieurs recommandations visant à faciliter la lecture et la compréhension du dossier. Celles-ci concernent notamment :

- les cartographies des habitats naturels et des secteurs à enjeux, à produire à une échelle adaptée et par commune pour faciliter les croisements avec les différents zonages du PLU ;
- la présentation d'un résumé non technique distinct du reste des documents ;
- les corrections à apporter sur certains chiffres fluctuant entre les différents documents.

Concernant la consommation d'espace, la MRAe réitère sa recommandation sur la nécessité de prendre en compte les données d'évolution démographique récentes et recommande de prévoir un scénario démographique progressif, réajusté avec les dernières données connues (2017), et d'adapter en conséquence le nombre de logements à construire.

Le bilan de la consommation d'espace devrait être complété par une analyse exhaustive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et en intégrant les données les plus récentes disponibles.

Concernant la préservation des milieux naturels, la MRAe s'interroge sur la synthèse des enjeux de biodiversité de l'état initial de l'environnement, et elle recommande de revoir le niveau des enjeux sur les habitats du territoire. Elle recommande une représentation à une échelle exploitable pour être croisée avec les secteurs à aménager (secteurs à urbaniser, STECAL<sup>2</sup>, emplacements réservés, etc.).

La MRAe recommande de justifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) aux abords du lac de Montbel, au regard des enjeux environnementaux forts, d'analyser les incidences sur les milieux naturels et de justifier ou préciser les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées.

La MRAe recommande enfin de compléter le rapport de présentation en ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement, d'afficher dans le règlement graphique les secteurs soumis à un risque inondation et de proposer une analyse des sites favorables à l'accueil d'énergies renouvelables.

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

---

2 STECAL :secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées – article 123-1-5 du code de l'urbanisme

## Avis détaillé

### I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Mirepoix est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Il est en conséquence soumis à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie.

La MRAe Occitanie avait rendu un premier avis sur l'élaboration du PLUi du Pays de Mirepoix le 12 septembre 2019<sup>3</sup>. La communauté de communes du Pays de Mirepoix a saisi à nouveau la MRAe le 19 décembre 2019 d'une demande d'avis sur un nouveau projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Ce nouveau document repose sur le même projet d'aménagement et de développement durables (PADD), débattu en conseil communautaire le 20 mars 2017, que le premier projet arrêté. Le nouveau dossier apporte des compléments dans le rapport de présentation et dans la présentation de certaines pièces du dossier (atlas cartographique des inventaires, etc.) par rapport au dossier arrêté en 2019, permettant de une meilleure appropriation et compréhension du PLUi. Sur le fond, il apporte des modifications substantielles notamment par l'introduction de phasages à l'urbanisation sur certains secteurs, la suppression de près de 80 ha de STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées), et la réécriture de certaines orientations d'aménagement programmé pour imposer la création de logements sociaux.

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale, du public et des autorités des autres États membres de l'union européenne éventuellement consultés, 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, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

### II. Présentation du territoire intercommunal et de ses perspectives de développement

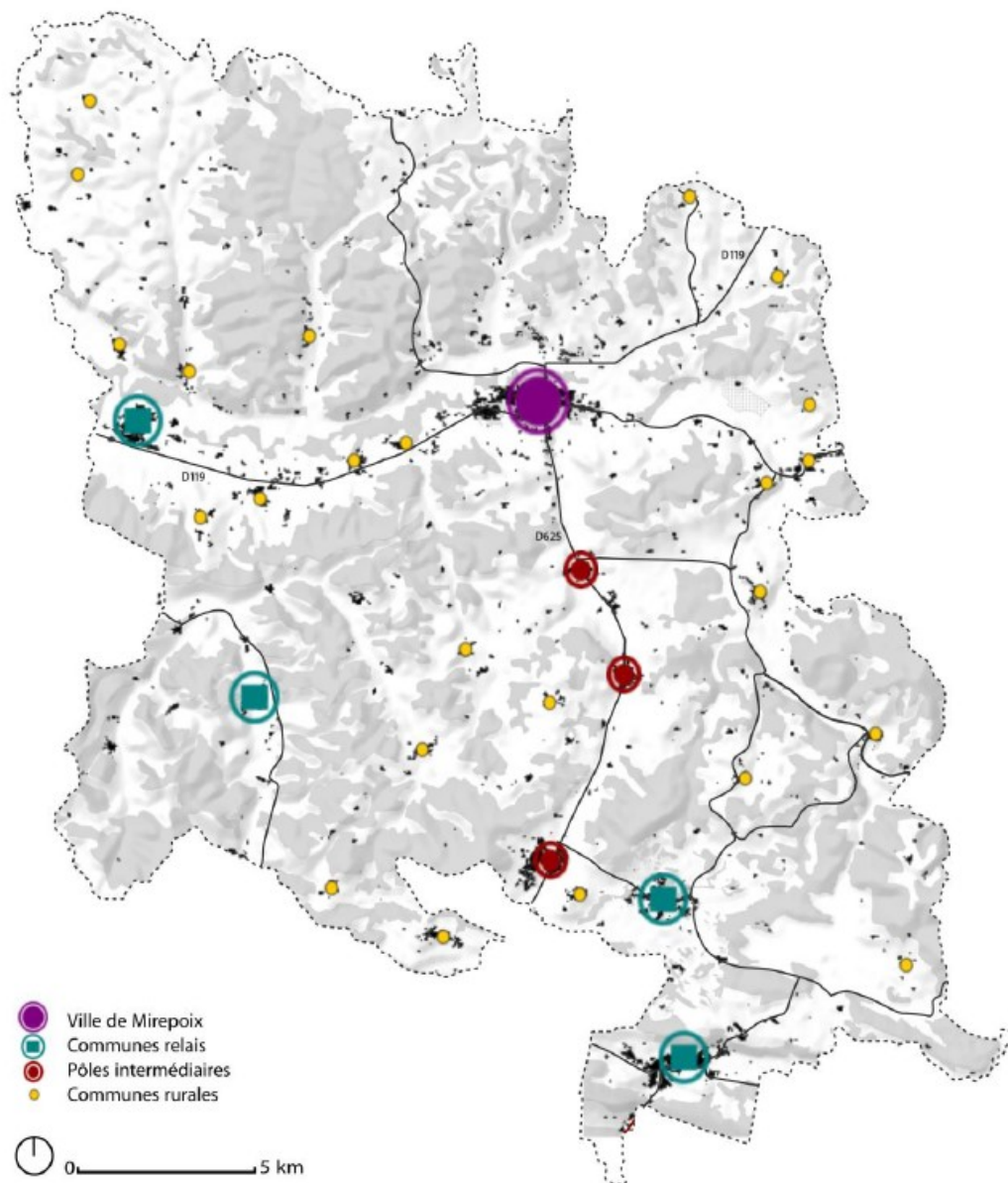
La communauté de communes du Pays de Mirepoix (CCPM) recouvre un territoire d'une superficie de 33 375 ha dans le département de l'Ariège. Le territoire n'est couvert par aucun SCoT.

Le territoire, peu dense, s'organise autour de la ville de Mirepoix qui concentre 3 148 habitants (2014) soit le tiers de l'intercommunalité. Le territoire de la CCPM comprend 33 communes et 10 387 habitants, représentant 7 % de la population de l'Ariège, avec une densité de 31 habitants / km<sup>2</sup>, identique à la densité départementale. Ce territoire rural est exclu de toute aire urbaine, mais des axes routiers permettent un accès rapide aux pôles régionaux.

Le territoire comprend la cité médiévale de Mirepoix et son patrimoine architectural de grande qualité. Le paysage de Mirepoix est avant tout un territoire de collines, les coteaux du Mirapicien. À l'ouest il est bordé par la plaine de la basse Ariège et au sud par le relief du Plantaurel. Les espaces naturels et forestiers façonnent la grande majorité du territoire, avec 14 000 ha de forêts (34%) et 18 000 ha de surfaces agricoles (53%). Le territoire comporte un réseau hydrographique riche et dense composé de l'Hers et de ses affluents, de gravières dans le lit majeur, de prairies humides, etc. Au sud-est du territoire, le lac de Montbel est un paysage d'eau pittoresque et multifonctionnel (tourisme). Le risque d'inondation est un risque prégnant sur le territoire.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a527.html>

En 70 ans, les paysages ont beaucoup évolué. L'économie agricole a régressé, les boisements se sont étendus, et le nombre d'arbres isolés et les marqueurs de limites parcellaires ou le long de fossés agricoles ont régressé. L'urbanisation, autrefois liée à l'activité agricole, répond majoritairement aujourd'hui à des besoins résidentiels caractérisés par un étalement urbain de faible qualité paysagère.



*Les pôles urbains du Pays de Mirepoix (tirée du PADD p. 9)*

Le projet de la communauté de communes du Pays de Mirepoix (CCPM) repose sur plusieurs objectifs forts :

- permettre aux communes de se développer de manière modérée pour continuer à accueillir des habitants et conforter l'offre locale existante, notamment les écoles ;
- favoriser l'implantation d'activités sur le territoire, propices au développement local (type artisanat, commerces et services de proximité) ;

- miser sur une offre en tourisme vert, à travers plusieurs projets sur le territoire pour compléter l'attractivité existante et s'appuyer sur les aménités de la CCPM (espaces naturels et agricoles) ;
- préserver l'agriculture et les espaces naturels du territoire, notamment pour leur intérêt écologique, économique et paysager ;
- positionner le territoire de la CCPM dans le département de l'Ariège et dans la région Occitanie, notamment pour ses atouts patrimoniaux.

### III. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLUi sont :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine et des paysages.

## IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

### IV.1 Complétude du rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation aborde les différents éléments prévus par la réglementation et il est formellement complet.

Toutefois, concernant l'état initial aux abords du lac de Montbel, sur lequel se situent des secteurs à vocations touristiques, le rapport de présentation<sup>4</sup> renvoie vers l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Montbel. La MRAe rappelle qu'une évaluation environnementale doit être complète et autoportante.

**La MRAe recommande d'intégrer dans le rapport de présentation l'ensemble des éléments concernant l'état initial et les analyses d'incidences, notamment sur le secteur du lac de Montbel.**

### IV.2 Qualité des informations présentées et démarche d'évaluation environnementale

Des cartographies des habitats naturels et des enjeux sont fournies dans l'état initial de l'environnement à l'échelle du PLUi, mais elles ne sont pas suffisamment lisibles<sup>5</sup> pour permettre de disposer d'un inventaire clair et détaillé par commune et par secteur d'enjeu faible, moyen ou fort. L'échelle de restitution cartographique des habitats naturels et de la hiérarchisation des enjeux par habitat<sup>6</sup> doit être adaptée.

**La MRAe recommande de produire des cartes des habitats et des secteurs à enjeux à une échelle adaptée pour faciliter leur lisibilité et les croisements avec les différents zonages du PLUi.**

4 Justification des choix, page 109 : " le lecteur est invité à consulter l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Montbel".

5 p.120, p. 134, p. 140, p. 141 et p. 142 de l'état initial de l'environnement.

6 p.77 et suivantes du RP – Justification.

Les tableaux 1 et 3 présentant respectivement les grands types d'habitats et les impacts sur les éléments étudiés dans la partie justification du projet<sup>7</sup> comportent des codes renvoyant à des secteurs qui ne sont pas référencés par commune, ce qui rend difficile la lecture et plus globalement la compréhension de la démarche d'évaluation environnementale. Par ailleurs les inventaires naturalistes réalisés sur les zones en projet sont présentés en annexe, ce qui ne facilite pas la lecture.

**La MRAe recommande de référencer par commune les tableaux des grands types d'habitats ainsi que les tableaux des impacts du projet sur les espèces patrimoniales afin de faciliter la lecture.**

**La MRAe recommande de présenter dans l'état initial de l'environnement les inventaires naturalistes réalisés sur les zones en projet et non pas en annexe.**

Le résumé non technique est situé en fin de la pièce 1C du rapport de présentation-justifications, ce qui le rend peu identifiable et peu accessible pour le lecteur.

**La MRAe recommande de présenter le résumé non technique sous forme d'un document distinct afin de le rendre plus accessible.**

## V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi

### V.1 Maîtrise de la consommation d'espace

La MRAe rappelle que la lutte contre l'étalement urbain est un axe majeur de la planification territoriale. L'artificialisation des sols aboutit à une diminution des espaces naturels et agricoles, et engendre une perte de biodiversité, de productivité agricole, une banalisation des paysages, peut aggraver les risques de ruissellement, et augmente les besoins de déplacements, compromettant les objectifs de réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Le bilan démographique a été réalisé pour la période 1999-2013, déjà ancienne, et les objectifs du PLUi sont donnés à l'horizon 2030. Le rapport de présentation ne justifie pas pour quelle raison des données plus récentes, pourtant disponibles, n'ont pas été prises en compte. La MRAe avait déjà noté ce problème dans son avis du 12 septembre 2019. Les documents du PLUi n'intègrent toujours pas l'évolution démographique des communes du Pays de Mirepoix pour la période 2013-2017.

La communauté de communes du Pays de Mirepoix a connu une augmentation de sa population de 0,86 % par an entre 1999 et 2013, portée par le solde migratoire, malgré un solde naturel négatif. Trois scénarios de croissance démographique ont été imaginés lors du diagnostic socio-économique ; un développement au fil de l'eau correspondant à l'évolution entre 2008 et 2013 (+0,75 % par an), un développement accéléré (+1,18 % par an) et une très forte croissance démographique (+1,6 % par an).

La collectivité a choisi d'adopter un scénario de croissance à +1 % par an. Cette croissance représente un accueil de près de 1 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Or les données récentes disponibles sur le portail de l'INSEE indique une croissance démographique de 0,5 % sur la période 2012-2017.

Différents arguments sont avancés pour expliquer une potentielle augmentation de l'attractivité du territoire qui justifierait une rupture avec la dynamique démographique du territoire en cours : requalification d'espaces publics, reconquête des logements vacants, diversification du tissu économique.

**La MRAe recommande de faire état d'un scénario démographique progressif, réajusté avec les dernières données connues (2017), et d'adapter en conséquence le nombre de logements à construire.**

<sup>7</sup> p. 101 et suivantes et p. 117 et suivantes de la justification du projet.

Le diagnostic présente un bilan succinct de la consommation d'espace de la période 2004-2014, sur la base des fichiers fonciers de la DGFIP : 117 ha ont été artificialisés à des fins d'habitat, pour la production de 789 logements, correspondant à une consommation moyenne de 1 480 m<sup>2</sup> par logement, soit 6,7 logements par hectare. La MRAe relève que le rapport de présentation ne précise pas les superficies artificialisées à d'autres fins : activité économique, équipements, infrastructures, constructions en zone agricole, etc.<sup>8</sup>.

**La MRAe rappelle la nécessité de compléter le bilan de la consommation d'espace par une analyse exhaustive de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en intégrant les données les plus récentes disponibles.**

Afin de modérer la consommation d'espace, le PADD prévoit d'augmenter la densité moyenne à 10 logements par hectare et de limiter l'extension de l'urbanisation à 67 ha en extension et 8,4 ha en densification, soit 79 ha sur la période 2017-2030, afin de réaliser 810 nouveaux logements d'ici 2030 (750 pour le logement, 60 pour les résidences secondaires). Le rapport de présentation mentionne, quant à lui, 912 nouveaux logements (712 logements dans les zones à urbaniser<sup>9</sup>, 120 logements dans les zones à urbaniser différées et 80 logements en densification dans les dents creuses). Il convient donc d'harmoniser les chiffres affichés dans le rapport de présentation avec les objectifs du PADD.

**La MRAe recommande de clarifier le nombre de nouveaux logements entre les objectifs affichés dans le PADD et ceux présentés dans le rapport.**

## V.2 Préservation des milieux naturels

Le territoire intercommunal comprend le site Natura 2000 "*Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste*", dix ZNIEFF de type 1 et quatre ZNIEFF de type 2 qui recouvrent les trois quarts du territoire.

L'équipe de naturalistes a utilisé les données bibliographiques (données floristiques notamment) et a réalisé diverses visites du territoire en 2016 avec pour objectif de dresser un portrait global de l'ensemble des communes en se focalisant sur les réservoirs biologiques supposés. Des inventaires supplémentaires de la faune et la flore ont été réalisés en 2018 et 2019 et ont ciblés les parcelles destinés à être urbanisées.

La carte de représentation des secteurs à enjeu<sup>10</sup> identifie l'ensemble des vallées comme à enjeu « nul ». Or des parties de site Natura 2000 ou de sites d'intérêt communautaire, ainsi que des milieux aquatiques ou des zones humides sont dans les territoires des fonds de vallées. La manière dont la carte de représentation des secteurs à enjeu a été dressée n'est pas bien explicitée dans le rapport, notamment pourquoi une superficie importante du territoire du PLUi est classée en enjeu nul.

En outre, compte tenu de l'échelle de représentation, ces sensibilités identifiées sont difficilement lisibles et peu exploitables pour être croisées avec le projet d'urbanisation<sup>11</sup>.

---

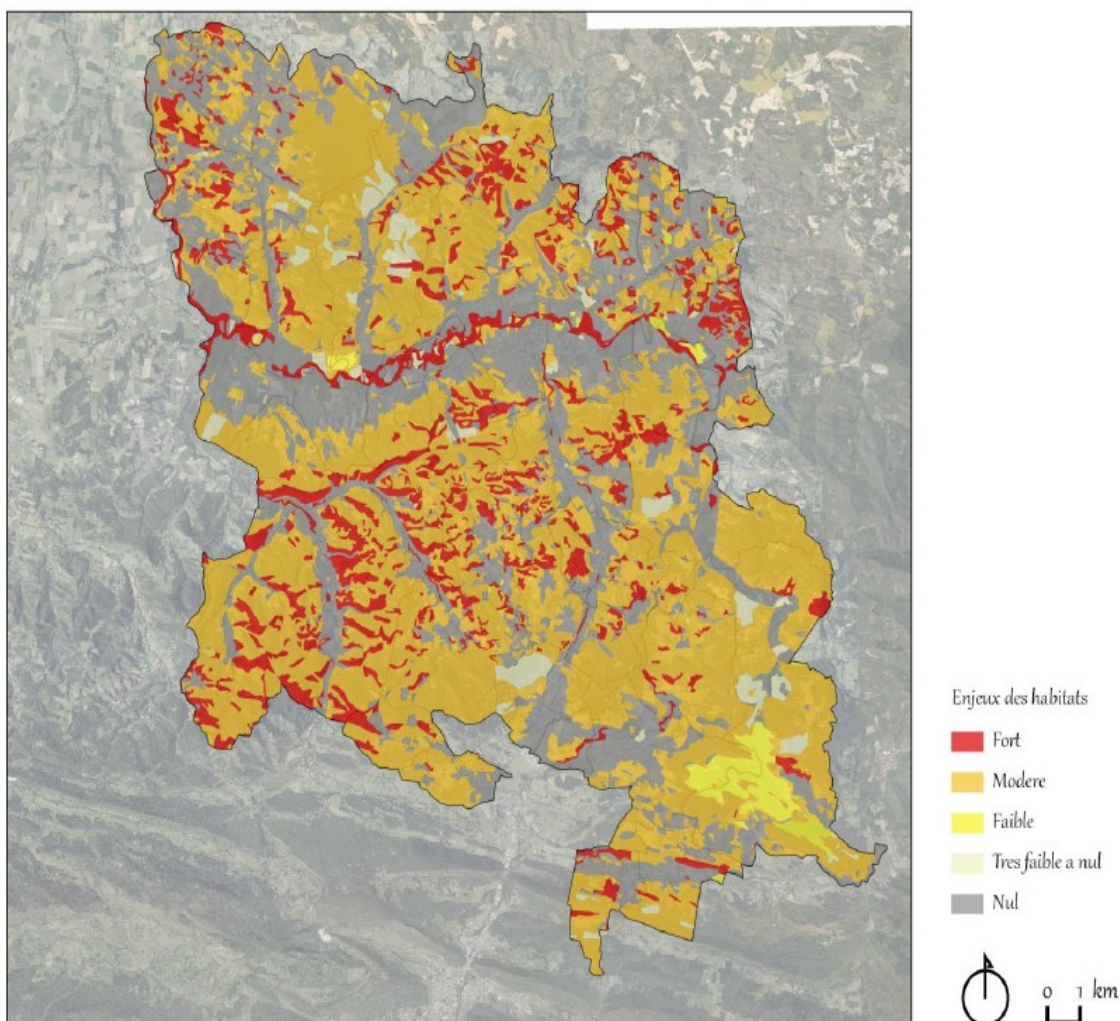
8 Le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU est nécessaire en application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.

9 p. 80 des justifications du rapport de présentation

10 p. 141 de l'état initial de l'environnement.

11 Cartes p. 120, p. 134, p. 140, p. 141 et p. 142 de l'état initial de l'environnement.





Carte 3: Représentation des secteurs à enjeux de la Communauté de communes du Pays de Mirepoix  
(Source et réalisation : Nymphalis ; fond : IGN BD Ortho et GoogleEarth au-delà)

**La MRAe s'interroge sur la manière dont a été établie la carte de synthèse des enjeux de biodiversité présente dans l'état initial de l'environnement et recommande de revoir les classifications des enjeux nuls, modérés, faibles et très faibles à nuls sur les habitats du territoire et notamment les plus sensibles (zone natura 2000 et sites d'intérêt communautaires, zones humides).**

**Elle recommande une représentation à une échelle exploitable pour être croisée avec les secteurs à aménager (secteurs à urbaniser, STECAL, emplacements réservés, etc.)**

Le rapport de présentation identifie des espaces susceptibles d'être impactés par les aménagements permis par le PLUi. En particulier, le secteur de projet lié au lac de Montbel, OAP TH8, présente des niveaux d'incidence fortes de la destruction d'individus ou d'habitats sur la Loutre, le Murin de Bechstein (espèce de chauve-souris rare à l'échelle locale), le Gobemouche gris, la Pie-grièche écorcheur, des rapaces en nidification (Aigle botté, Milan noir, etc.).

L'OAP a évolué entre le projet de PLUi, objet de l'avis de la MRAe en 2019, et le présent projet de PLUi, mais sans que le rapport de présentation n'indique les raisons de la nouvelle OAP, ni les incidences résiduelles sur les espèces à fort enjeu, sur lesquels le projet d'aménagement issu de l'OAP est identifié avec une forte incidence sur les milieux naturels.

La MRAe rappelle que seul l'évitement strict de toute urbanisation dans les secteurs à enjeux écologiques permet de préserver les espèces et habitats d'espèces patrimoniaux.

**La MRAe recommande de justifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) aux abords du lac de Montbel, au regard des enjeux environnementaux forts, d'analyser les incidences sur les milieux naturels et de justifier ou préciser les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proposées au titre de la préservation des espèces patrimoniales.**

Sur certains secteurs, des ajustements de périmètre sont évoqués pour éviter certains impacts. Cette démarche n'est pas retranscrite de manière claire dans le rapport (en particulier aucune carte des secteurs concernés n'est présentée), ce qui ne permet pas de rendre clairement compte de la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

Des impacts demeurent possibles sur certains milieux à enjeux. La note explicative présentée dans le second projet d'élaboration du PLUi traduit une volonté de prise en compte des recommandations de l'avis de la MRAe du 12 septembre 2019 notamment sur les secteurs de Belloc et Rieucros. Or, sur ce premier secteur, le rapport indique qu'il était impossible de relever des espèces de flore ou d'insecte afin d'évaluer le niveau d'enjeu réel de cet habitat et qu'aucun sondage pédologique n'a été réalisé sur cette zone humide potentielle. Sur la secteur Rieucros, la note explicative indique que *"l'espace apparenté à une mare constitue en réalité une zone de remblai de l'ancienne voie ferrée. Dans le cadre du nouveau projet de PLUi, cet espace sera recalibré en fossé pour ne pas générer de stagnation de l'eau, notamment en période pluie car des enjeux inondation sont avérés dans ce secteur du fait de sa présence (et de ladite stagnation d'eau)"*. Compte tenu des incertitudes de qualification des enjeux liées aux zones humides, la MRAe n'est pas en capacité d'évaluer si les orientations d'aménagement envisagées permettent une protection suffisante de ces espaces humides.

**La MRAe recommande de caractériser plus précisément les zones humides du territoire, sur des secteurs d'aménagement, en particulier sur les secteurs Belloc et Rieucros pour assurer leur protection.**

### V.3 Préservation du patrimoine et des paysages

Le territoire du Pays de Mirepoix comporte deux grandes unités paysagères distinctes : les plaines et collines des bassins de la Garonne et de l'Adour au nord autour de Mirepoix et des Pyrénées au sud vers Lavelanet.

Sur le plan patrimonial, le Pays de Mirepoix est un territoire riche. Dix Monuments historiques classés sont identifiés sur le territoire. Deux zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont présentes à Mirepoix

Certaines entrées de ville de la CCPM sont dégradées, notamment celles d'Aigues-Vives et de Mirepoix. Leur requalification fait partie de l'axe 2 fixé par le PADD. La MRAe note favorablement que trois OAP détaillées précisent l'aménagement de ces entrées de ville.

L'état des lieux paysager est pris en compte, avec l'identification des vues remarquables et cônes de vues intéressants du territoire. La cité de Mirepoix mériterait cependant des développements plus importants dans l'état des lieux.

Des éléments du patrimoine architectural, paysager et naturel sont identifiés par le PLUi dans le cadre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : les boisements de Lérans, Manses, Belloc, les sites archéologiques Vals, un espace public e Parc des Roses (Camon) et la Voie Verte dans sa partie aménagée. La valorisation de la cité de Mirepoix, présentée comme un axe important du PLUi, n'est cependant pas développée dans le projet.

**La MRAe recommande de préciser l'état initial paysager et patrimonial en développant les enjeux de la cité de Mirepoix afin d'en déduire plus aisément les mesures de protection et de valorisation de cette cité.**

Plusieurs OAP peu étoffées d'un point de vue composition paysagère et urbaine, se contentent de matérialiser uniquement l'accès au secteur. Des telles orientations ne permettent pas d'asseoir une volonté marquée de traitement des secteurs à urbaniser et en particulier en entrée de ville.

Les OAP présentées comportent plusieurs entrées matérialisées par des flèches identifiant les futurs logements. Par exemple l'OAP SE46 mentionne notamment quatre entrées pour quatre logements. Ces OAP ne sont pas suffisamment contraignantes et ne traduisent pas une volonté architecturale ou paysagère suffisamment précise.



Exemple de l'OAP SE46 comportant quatre entrées pour quatre logements.

**La MRAe recommande de mieux détailler les OAP en précisant pour chacune le nombre de logements prévus, et en proposant des aménagements afin de garantir l'intégration paysagère des secteurs d'aménagement du PLUi**

#### V.4 Eau et assainissement

Le rapport de présentation est trop succinct sur la ressource en eau et l'assainissement. Il indique seulement que quelques communes disposent de l'assainissement collectif et qu'une large partie du territoire est en assainissement autonome.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en justifiant d'une part l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et le projet d'accueil de population, en analysant l'état actuel de l'assainissement ainsi que ses éventuels dysfonctionnements et en démontrant l'aptitude des sols aux dispositifs d'assainissement non collectif.**

## V.5 Risque inondation

Le territoire est exposé au risque d'inondation par débordement des rivières et ruisseaux. Ce risque est pris en compte dans les plans de prévention des risques inondation (PPRI) des communes de Lérans, Mirepoix, Rieucros, Teilhet et La Bastide sur l'Hers. Le territoire est couvert par le PPRI pour la commune de Mirepoix approuvé le 13 septembre 2010, pour Teilhet le 8 décembre 2009, pour Lérans approuvé le 30 juin 2003 et pour La Bastide sur l'Hers il a été prescrit en mars 2015.

Le rapport de présentation fait mention de ces zones dans sa partie « état initial », mais n'en tire pas de conséquence dans la partie « justification des choix », et ces secteurs inondables ne sont pas reportés dans le règlement graphique, que ce soit des secteurs couverts par un PPRI ou non. La MRAe n'est, en l'état, pas en mesure d'apprécier l'absence d'impact du risque inondation sur les secteurs voués à être aménagés.

**La MRAe recommande de justifier l'implantation de chaque secteur de projet situé en secteur inondable au regard notamment de ce risque et de reconsidérer les secteurs pouvant être délocalisés.**

**La MRAe recommande de préciser dans le règlement graphique, dans un souci de clarté, les parties ouvertes maintenues à l'urbanisation et situées en zone inondable, et les dispositions venant en réduction de risque qui s'appliquent .**

## V.6 Déplacements, énergie et climat

Le PLUi prévoit des mesures pour favoriser l'efficacité énergétique et limiter les déplacements (augmentation relative de la densité, maîtrise de la consommation d'espace, cheminements doux), et ne pas empêcher le développement des énergies renouvelables. Le document n'identifie pas spécialement les zones dégradées susceptibles d'accueillir des projets d'énergies renouvelables (photovoltaïques notamment). La MRAe rappelle par ailleurs que le projet de SRADDET<sup>12</sup> arrêté et soumis à consultation, contient une règle (n°20) qui requiert d'« *Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple), et les inscrire dans les documents de planification* »..

**La MRAe recommande de proposer une analyse des sites favorables à l'accueil d'énergies renouvelables, notamment photovoltaïque (en particulier sur les sites dégradés et les vastes surfaces artificialisées).**

---

12 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires