



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de CLARAC (31)**

N°Saisine : 2021-009952

N°MRAe : 2021AO13

Avis émis le 03/02/2022

# 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 novembre 2021, l'autorité environnementale a été saisie par la présidente de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges pour avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Clarac (31).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine 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 collégalement dans le cadre d'une délibération à distance, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délégation du 7 janvier 2022) par Sandrine Arbizzi, Georges Desclaux et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants 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 19 novembre 2021 et a répondu le 28 décembre 2021.

La direction départementale des territoires de la Haute-Garonne a également été consultée et a répondu en date du 26 novembre 2021.

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 site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Clarac.

Le projet de PLU entend mettre fin au développement urbain qui s'est réalisé le long des voies et par réalisation de lotissements, pour gérer l'urbanisation de façon plus qualitative et raisonnée. La commune prévoit d'accueillir une centaine de nouveaux habitants en dix ans, avec 60 logements prévus en quasi-totalité dans le bourg.

Bien que la démarche d'évaluation environnementale ne fasse pas état d'une démarche itérative construite en fonction des enjeux environnementaux justifiant les choix opérés, les principaux enjeux environnementaux sont évités grâce au choix d'une organisation de l'urbanisation recentrée sur le bourg, qui évite globalement les secteurs identifiés à enjeu environnemental.

L'analyse de la consommation d'espace passée et prévisionnelle (au sein de l'enveloppe urbaine d'une part, et en extension sur les espaces naturels et agricoles d'autre part) mérite toutefois d'être clarifiée, et le besoin en nombre de logements justifié. La MRAe recommande en particulier de démontrer la pertinence des choix effectués au regard de l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Concernant la trame verte et bleue, la MRAe constate une articulation insuffisante entre les enjeux identifiés et les choix de zonage du PLU. Elle recommande de mobiliser plus efficacement les outils de protection disponibles pour garantir la préservation des réservoirs et des corridors écologiques.

Concernant les enjeux air-énergie-climat, la MRAe estime que la traduction des objectifs, que s'est fixé la collectivité Cœur et Coteaux du Comminges en adoptant son plan climat-air-énergie (PCAET), nécessite une plus grande appropriation de l'ensemble des thématiques et de leur traduction concrète dans le document d'urbanisme pour contribuer à l'atteinte des objectifs fixés.

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

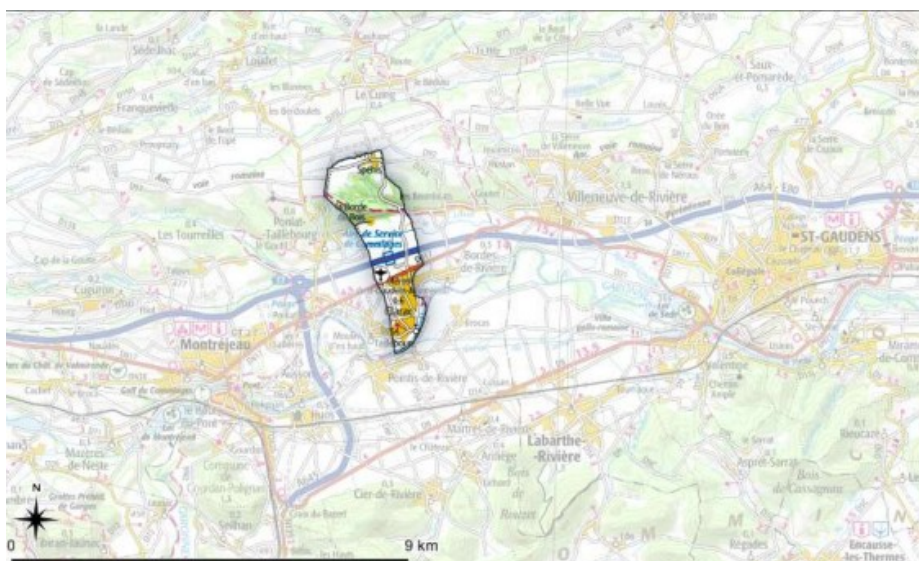
L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Clarac est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000, la zone spéciale de conservation « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* ». Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe d'Occitanie, avis qui devra être joint au dossier d'enquête publique.

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, 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 du territoire et du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Clarac est une commune du sud du département de la Haute-Garonne, à proximité de Saint-Gaudens, qui en 2018 comptait 644 habitants sur un territoire de 5 km<sup>2</sup> (source INSEE). Située à une cinquantaine de kilomètres de l'agglomération tarbaise et une centaine de kilomètres du sud de l'agglomération toulousaine, elle est traversée par l'autoroute A64 et par la RD817 qui constitue un autre axe majeur de circulation et relie Bayonne à Toulouse. La commune, à vocation principalement résidentielle, accueille aussi quelques activités économiques : aire d'autoroute, extraction de matériaux alluviaux de la Garonne, aérodrome, parc photovoltaïque à l'est du territoire.



*Carte de situation de la commune, issue du rapport de présentation*

Clarac fait partie de la communauté de communes du Cœur et Coteaux du Comminges (104 communes – 44 000 habitants en 2018, source INSEE) qui porte la présente procédure d'élaboration du PLU communal. La communauté de communes s'est également dotée d'un plan climat air énergie territorial (PCAET), adopté le 16 décembre 2019, après un avis rendu par la MRAe en date du 11 avril 2019<sup>2</sup>. La commune fait aussi partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays Comminges Pyrénées, approuvé le 4 juillet 2019, après un avis rendu par la MRAe le 1<sup>er</sup> mars 2019<sup>3</sup>.

La commune s'étend sur un relief relativement plat mais constitué de terrasses successives, depuis la rivière du Lanedon et ses coteaux boisés au nord, jusqu'à la Garonne au sud. La partie sud de la commune, concernée par le site Natura 2000 « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* » au niveau de la Garonne et ses milieux associés et par l'arrêté préfectoral de protection de biotope « *Garonne, Ariège, Hers Vif et Salat* », constitue un réservoir de biodiversité de la trame bleue. Deux plans nationaux d'actions, liés au Desman des Pyrénées et au Milan Royal, concernent également le territoire communal et marquent la volonté de protéger ces espèces menacées. Les boisements alluviaux de la Garonne et les boisements de coteaux correspondant au réservoir de trame verte sont, selon le rapport de présentation, soumis à la pression du développement de l'urbanisation et des pratiques agricoles. Sur le plan de la ressource en eau, le territoire fait l'objet de prélèvements importants en lien avec l'alimentation en eau potable et connaît des pressions dues à l'irrigation, mais il n'y a pas de classement particulier au titre de la qualité ou de la quantité de la ressource. Le territoire n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

Clarac étant une commune rurale, dont 90 % des actifs travaillent hors du territoire communal, l'utilisation de la voiture individuelle y est prépondérante pour se déplacer, y compris pour rejoindre les dessertes ferroviaires situées en dehors de la commune.

La communauté de communes souhaite mettre fin au développement urbain qui s'est réalisé le long des voies et par réalisation de lotissements, sans lien direct avec l'urbanisation existante, dans le cadre de l'ancien plan d'occupation des sols (POS). Elle souhaite, dans le cadre de l'élaboration du PLU, gérer l'urbanisation de façon plus qualitative et raisonnée, en intégrant des modes doux de déplacement, et en cohérence avec la taille de la commune et la capacité de ses réseaux. Elle prévoit d'accueillir une centaine de nouveaux habitants (50 logements) en dix ans, sur une surface de 7 ha (sur les 8,23 ha disponibles dans le PLU) en « *quasi-totalité* » dans le bourg :

- en valorisant les « *dents creuses* » et « *espaces interstitiels* » du bourg sur 3,72 ha de foncier non bâti, le reste en renouvellement et division parcellaire ;
- en finalisant le lotissement « *Caroline* » dont une partie a été construite mais dont l'aménageur privé n'a pas finalisé l'aménagement. Ce secteur correspond à la zone à urbaniser (AU) et reprend l'emprise du lotissement sur 3,23 ha.

### 3 Enjeux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU résident dans la limitation de la consommation d'espace, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

---

2 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2019ao36.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao36.pdf)

3 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2019ao15.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao15.pdf) ;

La MRAe recommandait notamment de revoir à la baisse la capacité d'accueil à venir du territoire du SCoT, et de réduire significativement la consommation d'espaces naturels et agricoles.

## 4 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale du PLU

L'état initial de l'environnement, non doté d'inventaires naturalistes ni de focus du point de vue de l'environnement (biodiversité ou continuités écologiques, paysages...) sur les secteurs voués à être aménagés ou urbanisés, se limite à une analyse cartographique et globale qui ne permet pas de constituer un référentiel précis pour la construction du projet et le suivi environnemental.

L'analyse des incidences et l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) est de ce fait sommaire, les incidences ne pouvant pas être identifiées sur les secteurs de développement urbain.

Toutefois la MRAe relève que les principales sensibilités naturalistes du territoire, centrées sur la Garonne au sud du territoire communal (site Natura 2000 « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* », zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), arrêté de protection de biotope, zones humides issues de l'inventaire départemental) et sur les coteaux boisés au nord sont évitées par les projets de développement. Des mesures de réduction liées à la prise en compte et à la préservation des enjeux environnementaux qui ont été identifiés mériteraient d'être confortées dans les éléments opposables du PLU (cf infra).

L'analyse de l'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur gagnerait à démontrer comment le projet de PLU s'inscrit :

- dans les objectifs du SCoT, tendant à réduire la consommation d'espace de « 37 à 50 % par rapport à la tendance observée » entre 2015 et 2030<sup>4</sup>, de « réaliser toute nouvelle urbanisation avec précaution (aux abords de la TVB), notamment au travers d'une bonne intégration environnementale et paysagère des nouvelles constructions » y compris pour les bâtiments agricoles, de s'assurer que l'urbanisation dans les « dents creuses », définies comme les terrains non bâtis dans l'enveloppe urbaine, ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants ou aux paysages<sup>5</sup>;
- dans les objectifs du PCAET fixés dans la stratégie adoptée par la communauté de communes et consistant notamment à réduire très fortement les consommations énergétiques et les émissions de GES principalement dans le domaine des transports et déplacements.

Le dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement n'est pas doté d'un état initial ni d'objectifs chiffrés permettant d'en assurer un suivi dans le temps. Composé d'indicateurs vagues censés mesurer par exemple l'« évolution de la trame verte et bleue » ou l'« efficacité des outils de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme », ils ne permettent pas de savoir exactement ce qui va être mesuré, ni ce qui est attendu. Le manque de précision des indicateurs environnementaux ne permet pas non plus d'identifier le cas échéant des effets indésirables et de déclencher des mesures correctrices comme demandé à l'art. R.151-3 du code de l'urbanisme.

**La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental comme exigé à l'art. R.151-3 du code de l'urbanisme afin de mieux démontrer l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Elle recommande :**

- d'introduire un diagnostic hiérarchisé des enjeux environnementaux permettant de décliner la démarche ERC à l'échelle des secteurs choisis pour l'urbanisation ;
- de préciser la manière dont le projet de PLU s'articule avec le SCoT et les objectifs du PCAET ;
- de retenir, sur la base de l'état initial complété, des indicateurs compréhensibles et précis permettant de suivre les effets sur l'environnement, assortis d'une valeur initiale et idéalement de valeurs cibles à différents horizons.

4 Document d'orientations et d'objectifs - DOO - C03

5 DOO - C03

## 5 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

### 5.1 Maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles

#### 5.1.1 Considérations générales et consommation d'espace globale

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affirme la volonté des élus de « *gérer l'urbanisation de manière qualitative, raisonnée et organisée dans le temps et [...] maîtriser l'urbanisation [...] en appliquant le principe de gestion économe des sols* ». La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent l'un des principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre.

Sur la période 2013 à 2021, soit en huit ans, 13,39 ha auraient été consommés sur les espaces naturels et agricoles : 6,81 ha pour l'habitat et 6,58 ha pour les activités (un parc photovoltaïque). La consommation des dix ans passés n'est pas connue. L'ouverture de 8,29 ha à l'urbanisation se traduit par un objectif chiffré de consommation prévisionnelle d'espaces inscrit dans le PADD pour les dix ans à venir de 7 ha pour l'habitat.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, promulguée le 22 août 2021, prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols, que le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi respecte l'objectif de ne pas dépasser la moitié de l'artificialisation observée sur les dix années précédant cette date, soit entre 2011 et 2021<sup>6</sup>.

**La MRAe recommande de justifier l'objectif de modération de la consommation d'espace en référence à la consommation des dix années passées et en clarifiant la consommation prévue à destination de l'habitat et des activités.**

**Elle recommande dès à présent d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de l'artificialisation de 50 % par rapport à la décennie 2010-2020.**

#### 5.1.2 Maîtrise de la consommation d'espaces à vocation d'habitat

La commune de Clarac connaît une croissance démographique régulière, selon un taux d'évolution annuel moyen de 1,63 % entre 2013 et 2018. Les élus souhaitent modérer cette croissance, notamment en lien avec le niveau d'équipement de la commune, et ont choisi, entre trois scénarios, un rythme d'augmentation de 1,35 % par an à horizon de dix ans, conforme à la tendance constatée sur les dernières années. Le rapport de présentation estime que l'accueil des 100 habitants prévus nécessite la construction de 50 logements, dont 5 en raison des besoins de la population actuelle (desserrement des ménages...).

Pour répondre au besoin estimé de 50 logements tout en tenant compte de la rétention foncière, le projet de PLU en propose 60. Le rapport de présentation n'explique pas pour quelle raison la rétention foncière serait utilisée à la fois pour augmenter le nombre de logements nécessaires, et pour augmenter la superficie des terrains constructibles (cf infra). Par ailleurs, la MRAe note que les indicateurs de suivi du PLU mentionnent comme « *résultat attendu* » non plus 50, mais 60 logements. Ce point doit être clarifié.

Les 60 logements sont répartis comme suit :

- 46 logements dans la trame bâtie du bourg et en continuité, sur une superficie totale non mentionnée mais affichée « *sans consommation d'espace* », incluant 3,23 ha du lotissement déjà autorisé et partiellement bâti ;

6 Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, art. 191.

- 14 logements dans les espaces interstitiels des zones Ua et Ub, avec une consommation d'espace prévue de 3,72 ha.

| Projection du PLU à 10 ans (avec rétention foncière appliquée) |  |  |         |
|--|--|--|---------|
| <b>Potentiel sans consommation d'espace</b>                    | Renouvellement urbain (secteur de l'ancienne école)  | 8 logements  | -       |
|  | Divisions parcellaires                               | 4 logements  | -       |
|  | Dents creuses (hors zone AU du lotissement Caroline) | 10 dents creuses   | -       |
|  | Zone AU (lotissement Caroline)                       | 24 logements   | 3,23 ha |
|  | <b>Total</b>   | <b>46 logements</b>  |         |
| <b>Potentiel avec consommation d'espace</b>                    | Espace interstitiel en zone Ua et Ub                 | 27 logements (brut)  | 3,72 ha |
|  | <b>Total</b>   | <b>27 logements ramené à 14 logements</b><br>(avec application de 50% de rétention foncière)   |         |
| <b>Bilan des projections à 10 ans</b>                          |  | Sur la base d'une rétention foncière de 50% sur les espaces interstitiels, le projet prévoit donc <b>60 logements à dix ans, répartis de la façon qui suit</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 46 logements en densification soit 77% du potentiel de logements projetés</li> <li>- 14 logements en extension soit 23% du potentiel de logements projeté</li> </ul> |         |

Tableau de répartition des logements par zone, issu du rapport de présentation

Le rapport de présentation distingue les secteurs en « dents creuses » enserrés par définition dans l'urbanisation, et les 3,72 ha d'« espaces interstitiels » en zone Ua et Ub, également enserrés dans l'urbanisation. Le rapport de présentation comporte d'ailleurs des contradictions sur cette présentation, indiquant également que seule la zone Ua serait concernée par les espaces « interstitiels », les espaces identifiés en Ub étant en extension de la zone<sup>7</sup>.

Potentiel brut en densification

- Dent creuse
- Division parcellaire
- Renouvellement urbain

Potentiel brut générant de la consommation d'espace

- Espace interstitiel



Localisation du potentiel constructible du PLU, issu du rapport de présentation

Sur cette base, la collectivité explique comptabiliser au titre de la consommation d'espace agricole et naturelle seulement les espaces déclarés au registre Parcellaire Graphique 2019, ce qui ne rend pas compte de la totalité des espaces naturels et agricoles voués à être urbanisés.

La MRAe relève que le caractère peu clair de cette présentation de la consommation de l'espace, ne permet pas de mettre en œuvre des outils de maîtrise de cette consommation adaptés.

La collectivité envisage par ailleurs de construire 7 à 8 logements sur le site d'une ancienne école, en renouvellement urbain. Par ailleurs, les logements vacants sont peu nombreux, estimés à 8 en 2021.

Les taux de rétention choisis par la collectivité diffèrent selon les secteurs :

<sup>7</sup> Pièce 1C du rapport de présentation, p.64.



- sans rétention pour le secteur des écoles et pour le lotissement ; les surfaces constructibles correspondent alors au foncier prévu pour être urbanisé ;
- estimé à 2/3 (un tiers des opérations pourraient se réaliser) dans le potentiel de division parcellaire, ce qui est un taux habituel en raison des difficultés propres à ces opérations qui supposent de diviser des terrains déjà bâtis ;
- estimé à 50 % dans les « *espaces interstitiels* » des zones Ua et Ub. Huit « *espaces interstitiels* » de moins de 1 ha ont ainsi été identifiés et feraient l'objet d'une forte rétention, n'ayant pas muté alors qu'ils étaient déjà constructibles avec le POS ;
- aucun taux n'est mentionné pour les « dents creuses », mais leur superficie globale n'est pas connue ni comptée en consommation d'espace.

La MRAe estime que l'application de forts taux de rétention foncière (dans les zones Ua et Ub) définis sans justification, sans les lier à une politique volontariste de la collectivité pour lutter contre ce phénomène (accompagnement des particuliers sur la division de terrains, politique foncière, fiscale...), conduit à augmenter le potentiel de consommation foncière et nécessite de réfléchir aux alternatives.

Un phasage de l'urbanisation peut également être organisé pour éviter la dispersion des nouvelles constructions dans un foncier incluant un fort taux de rétention, ce que ne prévoit pas spécifiquement le projet de PLU.

En conclusion, le rapport de présentation ne contient pas d'analyse chiffrée claire et cohérente de l'ensemble des superficies constructibles dans le PLU, y compris à l'intérieur de la trame urbaine, avec et sans rétention foncière. En conséquence, le rapport de présentation ne démontre pas la modération de la consommation d'espace au regard de la consommation des dix ans passés.

**La MRAe recommande tout d'abord de clarifier le besoin de logements neufs.**

**Elle recommande de clarifier les données chiffrées relatives à la consommation prévisionnelle d'espace, au sein de l'enveloppe urbaine d'une part, et en extension sur les espaces naturels et agricoles et de justifier les taux de rétention retenus dans les zones destinées à accueillir les nouveaux logements. Elle recommande de démontrer sur cette base la pertinence des choix et la modération de la consommation d'espace.**

**Elle recommande par ailleurs de phaser le développement de l'urbanisation.**

## 5.2 Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

Les enjeux environnementaux sont identifiés par des moyens cartographiques, en se limitant aux éléments déjà connus, sans que soient développés les enjeux environnementaux potentiels (paysagers, naturalistes...) au droit des secteurs de développement de l'urbanisation.

La trame verte et bleue (TVB), déterminée à partir de celle du SCoT, est illustrée sur une demi-page, à une échelle qui ne permet pas bien de rendre compte de ses fonctionnalités et des connectivités, dans les secteurs de développement urbain notamment, ou de celles qui nécessiteraient d'être restaurées (cf carte ci-dessous). Le réseau hydrographique secondaire s'écoulant au nord du territoire (Lanedon, Goutte Marit, etc.), identifié dans les documents de niveau supérieur en tant que corridor à préserver, ne figure pas dans cette TVB.



Carte illustrant la TVB communale, issue du rapport de présentation

Le projet de PLU indique préserver les enjeux liés aux milieux naturels et paysagers au travers d'un classement :

- des espaces naturels remarquables liés à la Garonne (Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, zones humides) et ses affluents, ainsi que des coteaux boisés, en zone naturelle d'intérêt écologique (Nce) ;
- d'un secteur agricole au sud du territoire, proche de la Garonne, en zone agricole à enjeux environnementaux (Ace) ;
- de « la majorité des boisements et linéaires boisés » et des zones humides connues au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- en interdisant toute nouvelle construction dans une bande de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau en zones A et N, et 6 mètres en zones U et AU.

La MRAe relève que le règlement mobilise différents outils en faveur de la TVB, ce qui est positif.

Mais les critères de ce classement devraient être précisés au vu d'une TVB plus détaillée et être cohérents avec cette TVB, qui n'est par exemple pas le cas pour :

- la zone Ace instaurée dans le règlement graphique pour son intérêt écologique, qui ne figure pas dans la carte de la TVB ;
- le corridor écologique lié au Lanedon, au nord du territoire ne figure pas sur la carte de la TVB mais se retrouve préservé à travers un zonage spécifique lié à son intérêt écologique (Nce) ; toutefois son linéaire boisé n'est pas préservé comme le sont d'autres linéaires au titre de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme.

La TVB peut également constituer un support permettant d'identifier les secteurs d'intérêt paysagers, y compris dans les zones agricoles et naturelles, à traduire dans le règlement.

La préservation de la TVB n'est pas non plus suffisamment assurée par le règlement, qui autorise un certain nombre de constructions et installations nouvelles susceptibles d'impacter les continuités écologiques y compris dans les bandes dites inconstructibles le long des cours d'eau<sup>8</sup>. Les secteurs de pression définis dans le cadre de

8 L'interdiction de construire le long des cours d'eau ne vise que les constructions nouvelles, à l'exclusion des constructions existantes et des nouveaux aménagements. Le règlement des zones Ace autorise les « constructions,

la TVB, par exemple au sud le long de la Garonne, ne se traduisent pas par une inconstructibilité stricte mais par des zonages N, Ny, Ni et Uy<sup>9</sup>.

**La MRAe recommande d'explicitier la manière dont la trame verte et bleue a été précisée au niveau local et d'en présenter une restitution d'ensemble, tenant compte des connectivités à préserver ou restaurer, faisant le lien entre les zones de pression identifiées et les protections effectivement mises en place. Elle recommande également de compléter la traduction des composantes essentielles de la TVB dans le règlement par une protection stricte.**

## 5.3 Prise en compte des enjeux relatifs à la transition énergétique, à l'air et au climat

La communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges a adopté un plan climat air énergie territorial (PCAET), par lequel elle est devenue la coordonnatrice de la transition énergétique sur son territoire. Son document stratégique indique qu'elle s'est notamment fixé les objectifs suivant<sup>10</sup> :

- réduire les consommations énergétiques finales de 22 % d'ici 2030 par rapport à 2014, de 35 % d'ici 2050 prioritairement dans le domaine des transports, secteur dans lequel les consommations diminueraient de 84 % à cette échéance ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre de 35 % d'ici 2030 par rapport à 2014, de 61 % d'ici 2050, prioritairement dans les secteurs des transports (- 88 %) et du résidentiel (- 76 %) ;
- d'être productrice nette d'énergies renouvelables, qui devront couvrir 121 % de la consommation énergétique finale du territoire en 2050, celles-ci couvrant selon le document 63 % de la consommation du territoire en 2014.

La collectivité Cœur et Coteaux du Comminges n'indique pas de quelle manière le projet de PLU qu'elle conduit sur la commune de Clarac s'inscrit dans les objectifs qu'elle s'est fixés en matière de transition énergétique et climatique. Le respect de l'objectif de réduction des distances parcourues en voiture par exemple (- 1,5 % /an) ne ressort pas des choix d'urbanisation tels qu'ils sont présentés dans le projet de PLU.

Le PLU de Clarac crée un emplacement réservé pour réaliser une voie piétonne sur le site de l'ancienne école, et indique prévoir des modes doux de liaison dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Mais le dossier n'indique pas comment ces zones d'urbanisation sont reliées aux autres quartiers.

Le choix du développement de l'urbanisation dans la trame urbaine du bourg, et le choix de limiter le développement du quartier Spehis, vont également dans le sens d'une réduction potentielle des déplacements automobiles. Mais l'accueil de nouveaux habitants, principalement destinés à utiliser les transports individuels routiers, sans que le PLU ne s'accompagne d'une réflexion et d'aménagements liés au covoiturage, aux modes doux y compris pour certains déplacements hors de la commune, aux liaisons avec les gares extérieures, semble difficilement compatible avec la baisse drastique des déplacements prévus au PCAET.

Le PLU pourrait à ce titre servir d'appui pour décliner une OAP sectorielle dédiée aux déplacements, afin de coordonner la création de pistes cyclables et de cheminements piétons et prévoir des emplacements réservés à des fins d'espaces de co-voiturage, itinéraires piétons ou cyclistes.

Les autres thématiques du PCAET relatives à l'adaptation au changement climatique ou au développement du stockage carbone par exemple ne sont pas évoquées, ni traduites dans le PLU. La collectivité pourrait utiliser un panel de mesures à sa disposition pour s'approprier l'ensemble de ces enjeux et les concrétiser dans le domaine de l'urbanisme, par exemple : des obligations de perméabilité ou de semi-perméabilité des aires de stationnement

---

*ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ». Le règlement de la zone Nce autorise « les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues (...), les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux ».*

9 Par exemple le règlement de la zone Uy correspondant au terrain abritant le SIVOM autorise tous les affouillements et exhaussements des sols liés soit à des services publics soit aux constructions et aménagements déjà présents ; le règlement de la zone Ny lié au site de concassage autorise aussi des extensions de constructions.

10 [https://www.coeurcoteaux-comminges.fr/fileadmin/medias/Publications/Developpement\\_Durable/PCAET/doc\\_pcaet\\_adoptes/1\\_Synthese\\_de\\_la\\_Strategie\\_du\\_PCAET.pdf](https://www.coeurcoteaux-comminges.fr/fileadmin/medias/Publications/Developpement_Durable/PCAET/doc_pcaet_adoptes/1_Synthese_de_la_Strategie_du_PCAET.pdf)

ou d'autres espaces, des obligations renforcées en matière de solutions énergétiques innovantes dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, etc.

La MRAe estime que la traduction des objectifs dont s'est dotée la collectivité Cœur et Coteaux du Comminges en adoptant son PCAET nécessite une appropriation plus grande de l'ensemble des thématiques air-énergie-climat et une traduction dans les documents d'urbanisme qu'elle élabore.

**La MRAe recommande de traduire plus concrètement dans les choix d'urbanisation la contribution du PLU à la réalisation des objectifs du PCAET, à travers la recherche d'une moindre dépendance aux énergies fossiles dans l'organisation de l'urbanisme et des déplacements, la recherche d'économie d'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'atténuation des effets du changement climatique.**