



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

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

**Avis sur l'élaboration du PLUi Cœur et Plaine de Garonne de la  
Communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges  
(Haute-Garonne)**

N°Saisine : 2024-013078

N°MRAe : 2024AO71

Avis émis le 4 juillet 2024

# 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 04 avril 2024, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) Cœur et Coteaux du Comminges secteur Cœur et Plaine de Garonne (Haute-Garonne).

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) 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 en réunion du 4 juillet 2024 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Yves Gouisset, Annie Viu, Jean-Michel Salles, Stéphane Pelat, Bertrand Schatz, Christophe Conan, Philippe Chamaret et Florent Tarrisse.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 9 avril 2024 et a répondu le 3 mai 2024.

Le préfet de département a également été consulté le 9 avril 2024.

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 présente simultanément à la MRAe trois dossiers d'évaluation environnementale pour l'élaboration de trois PLUi infra-communautaires, un quatrième étant approuvé depuis 2017 et en cours de révision. Ainsi, la totalité de l'intercommunalité sera couverte par des PLUi.

La démarche d'évaluation environnementale du PLUi Cœur et Coteaux de Comminges secteur Cœur et Plaine de Garonne présentée est intéressante, avec une recherche de définition des secteurs de développement de manière itérative en prenant en compte les enjeux environnementaux. Toutefois, l'évaluation environnementale présente quelques lacunes qui ne permettent pas une compréhension complète des choix retenus.

La MRAe recommande d'indiquer et de justifier le scénario de croissance démographique retenu à l'échelle du territoire des 31 communes du PLUi, au regard de l'évolution démographique récente quasi stable de + 0,04 % sur la période de 2015 à 2021 ou, à défaut de justification, de présenter un scénario plus modéré, en lien avec l'évolution observée au cours de la dernière décennie, et qui permettrait de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation du territoire.

Des objectifs plus ambitieux qu'un dixième du nombre de logements vacants à mobiliser devraient être fixés, ce qui permettrait une meilleure maîtrise du foncier et de la consommation d'espace, d'autant plus que les ambitions du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) sont fixées à 15 à 20 % de mobilisation des logements vacants

Il convient également de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces à vocation économique et industrielle déjà disponibles en zone urbaine et des potentialités de reconquête des friches ou à défaut de justification, de réduire ces ouvertures à urbaniser. Un phasage dans le temps est à prévoir pour les zones à urbaniser économiques, la totalité étant directement ouverte dans le présent projet de PLUi.

Sur le plan environnemental, la trame verte et bleue du territoire doit être précisée afin d'identifier clairement les enjeux (corridors écologiques, les ruptures de ces corridors, etc.).

Les zones ouvertes à l'urbanisation doivent être justifiées au regard des enjeux environnementaux et des alternatives possibles et l'évaluation environnementale doit prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées. En particulier, l'ouverture de la zone à vocation d'habitat du hameau de Phabareou de la commune de Lieoux doit être mieux justifiée ou ré-examinée afin de privilégier une urbanisation concentrée dans le bourg, en accord avec les recommandations du SCoT et du PADD du PLUi "*Cœur et Plaine de Garonne*".

Les zonages naturels N doivent faire l'objet d'un article spécifique dans le règlement écrit et d'une constructibilité plus réduite afin de protéger véritablement le patrimoine naturel territorial.

Enfin, la MRAe recommande que le projet de PLUi identifie les secteurs privilégiés pour l'extension ou l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, après avoir identifié dans l'état initial les zones les plus favorables à leur implantation, en s'appuyant sur les orientations stratégiques de la charte des bonnes pratiques et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *bioclimatisme et énergies renouvelables* ».

La MRAe recommande de présenter l'ensemble des secteurs à urbaniser et à densifier dans les OAP.

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

# AVIS DÉTAILLÉ

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

Le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté Cœur Comminges, secteur Cœur et Plaine de Garonne, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

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

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

## 2 Présentation territoire et du projet

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges, dont le territoire s'étend sur 986 km<sup>2</sup>, est composée de 104 communes et accueille 45 280 habitants (source INSEE 2020). Traversé par l'autoroute A64, le territoire se structure autour d'un pôle urbain principal situé dans la plaine de la Garonne et qui regroupe plus de 50 % de la population et de quatre pôles dits « de bassin de vie » répartis sur l'ensemble du territoire à dominante rurale.

Afin de prendre en compte les spécificités de chaque territoire, la Communauté de Communes a souhaité élaborer trois PLUi infra-communautaires (PLUii) comme le permet le code de l'urbanisme, avec l'accord des services de l'État.

L'arrêté préfectoral du 6 août 2018 a ainsi accordé l'élaboration de quatre PLUi sur le territoire, incluant la révision du PLUi des Terres d'Aurignac approuvé le 25 septembre 2017.

Par délibération en conseil communautaire du 21 février 2019, la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de trois PLUi :

- Le PLUi Cœur et Plaine de Garonne,
- Le PLUi Coteaux Sud,
- Le PLUi Coteaux Nord.

---

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



Le territoire des quatre PLUi de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, résumé non technique p. 8

Cette démarche se situe dans le prolongement du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) comprenant un plan d'actions sur 2019-2024 et qui définit trois grands axes, un territoire qui s'engage pour un habitat et une mobilité durable, un territoire qui développe des filières d'énergie renouvelable (ENR) à fort potentiel et un territoire résistant face aux changements climatiques.

Le SCoT du Pays Comminges Pyrénées, exécutoire depuis le 11 septembre 2019 s'applique aussi aux PLUi.

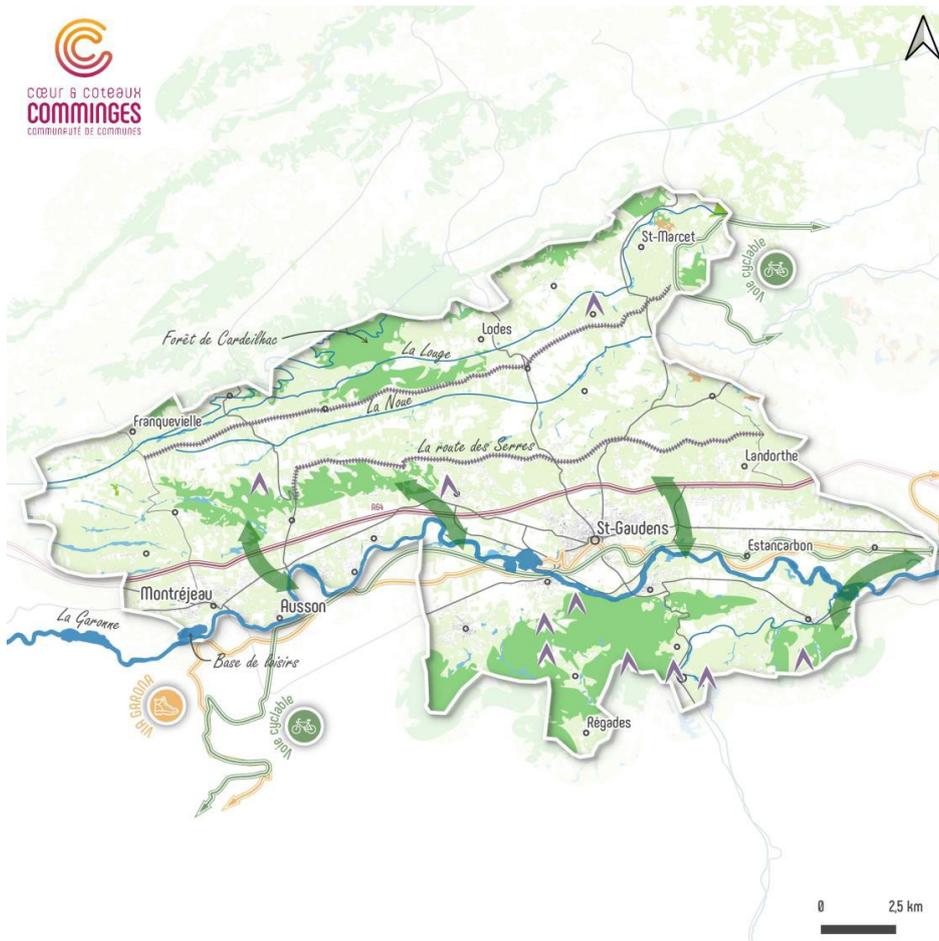
Le PLUi Cœur et Coteaux du Comminges, secteur Cœur et Plaine de Garonne comporte 28 500 habitants et 31 communes, dont le pôle urbain principal est la commune de Saint-Gaudens et le pôle structurant de bassin de vie est Montréjeau. Ces deux communes disposent de dessertes par l'A64, la route départementale D817 et la voie ferrée reliant Toulouse à Bayonne.

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est composé de communes relativement peuplées par rapport aux deux autres secteurs Coteaux Nord et Coteaux Sud. Les petites communes sont peu nombreuses (seulement 1/3 comptent moins de 200 habitants). Le tiers intermédiaire des communes totalise chacune entre 200 et 700 habitants, tandis que le tiers supérieur est composé de communes de plus de 700 habitants dont Montréjeau et Saint-Gaudens.

Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, les territoires agricoles occupent 67 % de la superficie du territoire avec 18 500 ha.



CŒUR & COTEAUX  
COMMINGES  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



## AXE 2 // UN PROJET INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

### L'IDENTITÉ COMMINGEOISE AU CŒUR DU PROJET

Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le territoire

- Valoriser la mosaïque paysagère identitaire du Comminges
- Prendre en compte les points de vue les plus remarquables, notamment ceux vers les Pyrénées
- Valoriser les itinéraires de mobilités douces qui permettent la découverte des paysages

### UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL

Une préservation des richesses écologiques existantes

- Protéger les espaces à fort enjeux recensés sur le territoire
  - Zones humides
  - Pelouses sèches
  - Prairies
  - Boisements
- Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire
- Renforcer/restaurer les continuités écologiques majeures, notamment dans la vallée de la Garonne

Orientations spécifiques du PLU Cœur et Plaine de Garonne, PADD p. 26

even  
CONSEIL

Les axes principaux du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUI secteur Cœur et Plaine de Garonne sont :

**Axe 1 : un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale**, avec l'affirmation du rôle central du pôle urbain principal (Saint-Gaudens et les communes environnantes) et la volonté de :

- conforter le pôle structurant que constituent Montréjeau et Ausson,
- proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence notamment avec leur nombre d'habitants,
- pérenniser l'offre existante du niveau d'équipements et services,
- soutenir la croissance démographique par une politique de l'habitat, en offrant un potentiel d'environ 1200 à 1250 logements,
- remobiliser les logements vacants en réutilisant 15 à 20 % du potentiel,
- répartir le potentiel de logements avec 60 % du potentiel dans le pôle urbain, 14 % dans le pôle structurant, 26 % dans les communes rurales,
- requalifier l'entrée de ville sud de Montréjeau au niveau de l'avenue de Luchon et l'entrée de ville sud de Saint-Gaudens depuis la gare, améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages, restructurer l'échangeur routier sur l'autoroute A65 à Ausson,
- consolider les zones d'activités économiques stratégiques, renforcer le commerce en centre-bourg notamment à Saint-Gaudens et Montréjeau.

**Axe 2 : un projet intégré dans son environnement**, avec la promotion d'une urbanisation qualitative via une modération d'espace entre 73 et 94 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues, renforcer et restaurer les continuités écologiques majeures dans la vallée de la Garonne et favoriser une stratégie de gestion intégrée de

la ressource en eau, prendre en compte le risque inondation, encadrer le développement urbain le long des infrastructures potentiellement bruyantes, réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique, soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables, créer les conditions pour un développement des mobilités durables (mobilités actives, développement des bornes de recharges électriques, etc.).

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet d'élaboration de PLUi concernent :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la protection des espaces naturels et de la biodiversité ;
- la protection des paysages et du patrimoine ;
- la prise en compte de la disponibilité de la ressource en eau ;
- la gestion des eaux pluviales et du risque inondation ;
- la prise en compte du bruit et des déplacements ;
- la territorialisation des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique.

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

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

Même si une recherche de définition des secteurs de développement a été conduite de manière itérative en prenant en compte les enjeux environnementaux, les choix opérés par le PLUi Cœur et Plaine de Garonne ne sont pas totalement justifiés au regard des solutions de substitution raisonnables, en particulier sur les grands choix structurants comme le scénario démographique et la consommation d'espace.

Le souhait d'accueil de 2500 personnes sur le territoire et la volonté de construire 1200 logements résultent de l'addition des souhaits communaux, sans tenir compte de l'évolution récente de la population ni des projections démographiques. La démarche d'évaluation environnementale repose sur un scénario démographique décliné par commune alors qu'il devrait être présenté pour l'ensemble du territoire des 31 communes dans le dossier. L'évolution démographique globale du territoire Cœur et Plaine de Garonne des dix dernières années n'est pas non plus indiquée dans le rapport, de sorte que les fondements d'évolution démographique sur lesquels le projet d'accueil de population et de construction de logements se fonde manquent au dossier.

L'évaluation environnementale du PLUi se focalise sur les secteurs ouverts à l'urbanisation « AU » et urbains « U » dont le rapport de présentation propose une analyse des enjeux écologiques, sur la base de photo-interprétations et d'inventaires de terrain ciblés sur certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Si l'approche présentée est intéressante et a permis l'ajustement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une démarche itérative, cette analyse omet toutefois un certain nombre de secteurs classés U présentant des possibilités de construction significatives (Franquevielle et Lieoux par exemple) et notamment pour la consommation d'espace en matière économique (zones UE, UX, etc. dans plusieurs communes) pour lesquels il n'y a pas d'OAP. Par ailleurs, pour les secteurs analysés, les superficies ne sont pas précisées dans les OAP.

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

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

démarche environnementale doit être complétée pour justifier les zones à urbaniser et zones urbaines à enjeux forts ou modérés qui n'ont pas été évitées.

**La MRAe recommande d'intégrer dans l'évaluation environnementale l'étude de scénarios démographiques à l'échelle du territoire du PLUi, conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, et de justifier sur cette base le choix retenu au regard de son impact sur l'environnement.**

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

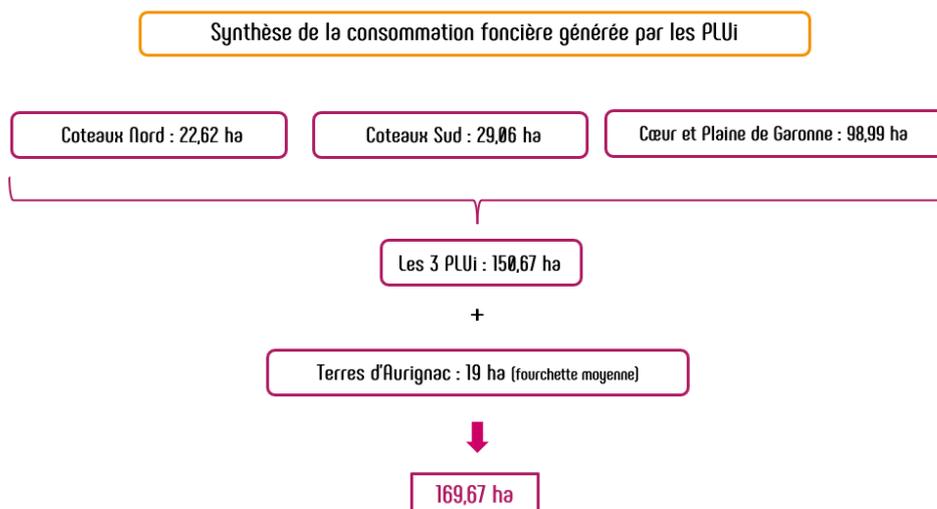
**La MRAe recommande ensuite, sur les zones urbaines présentant des possibilités de construction ou de densification significatives et aux secteurs de projet, de proposer des mesures d'évitement et de réduction qui soient transcrites de manière réglementaire et opposable dans le PLUi.**

**La MRAe recommande de présenter l'ensemble des secteurs à urbaniser et à densifier dans des OAP.**

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 Consommation d'espace

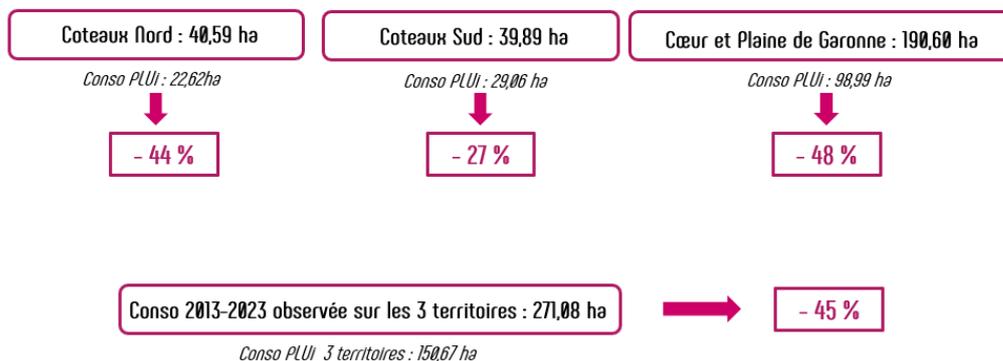
Sur l'ensemble du PLUi, la consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à 190,60 ha toutes fonctions urbaines confondues (habitat, activités économiques, équipements).



*Extrait du résumé non technique, consommation d'espace projetée pour les trois PLUi Cœur Comminges, p. 89*

#### **Modération de la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années (2014-2023)**

Consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (sur la base de de l'OCS 2013, de la photo-interprétation et des autorisations d'urbanisme délivrées pour la période post 2021)



Le PLUi projette une consommation d'espace d'environ 10 ha par an sur 10 ans, soit 100 ha, pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 48 % par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (19 ha / an), dans les objectifs globaux de la loi Climat et Résilience de 2021 et dans le cadre prévu par le SCoT Comminges Pyrénées.

Cette consommation, même si elle s'inscrit dans les objectifs nationaux, semble a priori surestimée par rapport aux besoins réels du territoire, comme cela est détaillé dans les paragraphes 5.1.1 et 5.1.2 du présent avis.

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

### 5.1.1 Consommation d'espace à vocation d'habitat

La communauté de communes a connu entre 2015 et 2021 une variation de population de + 0,04 % par an, soit 69 habitants supplémentaires en six ans (chiffres INSEE) et plus récemment, entre 2019 et 2021, la population a connu une diminution de – 0,56 % par an.

Le PLUi envisage l'accueil d'environ 2 500 habitants et un nombre de logements à construire de 1 279 logements, s'appuyant uniquement sur le cadre du SCoT Comminges Pyrénées et du PLH approuvé en 2022 et elle ne tient pas compte de l'évolution démographique alors que celle-ci est quasi stable sur la période précédente. Dans le rapport, le taux de croissance démographique global pour les 31 communes sur la période étudiée de 2013 à 2019 n'est pas présenté ni le scénario démographique global pour les dix ans à venir, de sorte que le projet d'accueil et de construction de logements est insuffisamment explicité et justifié à l'échelle du territoire du PLUi. Ce manque d'explications est d'autant plus regrettable que l'accueil de population envisagé pour les 10 prochaines années ne s'inscrit pas dans les tendances récentes.

Des évolutions démographiques de 2013 à 2019 sont présentées, uniquement par commune, sans vision globale du territoire et sans projection. Trois scénarios de production de logements ont été étudiés dans le rapport. Le scénario retenu (2 bis) est issu d'un compromis entre un scénario 2 répartissant le nombre de logements en fonction de la taille de la commune et un scénario 3 prenant également en compte les équipements et services existants.

	Tx Evolution 2013-19	Eqpts et services de proximité	pop 2019	Nombre de logements 2034 avec PLUi scénario 2bis
Rieucazé	2,3%		56	Env. 3
Lespiteau	2,2%		91	Env. 6
Lieoux	-0,1%		127	Env. 6
Aspret-Sarrat	-1,6%		128	Env. 6
Lalouret-Laffiteau	-0,4%		135	Env. 6
Régades	0,9%		139	Env. 6
Cuguron	-1,3%		178	Env. 8
Savarthès	0,0%		180	Env. 8
Larcan	0,0%		182	Env. 8
Loudet	-0,6%		197	Env. 8
Saint-Ignan	-1,3%		228	Env. 12
Saux-et-Pomarède	-1,4%		252	Env. 12
Lodes	-0,3%		291	Env. 12
Franqueville	-0,6%		327	Env. 17
Saint-Marcet	-0,9%		361	Env. 17
Les Tourreilles	-0,2%		377	Env. 17
Le Cuing	0,9%		472	Env. 22
Bordes-de-Rivière	-0,9%		471	Env. 22
Miramont-de-Comminges	-0,3%		766	Env. 25
Ponlat-Taillebourg	-0,2%		596	Env. 28
Estancarbon	-0,5%		608	Env. 28
Clarac	1,7%		658	Env. 30
Ausson	1,3%		590	Env. 30
Valentine	-0,4%		878	Env. 35
Labarthe-Inard	-0,4%		866	Env. 40
Pointis-Inard	1,4%		941	Env. 40
Landorthe	0,7%		1013	Env. 40
Labarthe-Rivière	-0,7%		1303	Env. 60
Villeneuve-de-Rivière	0,1%		1790	Env. 72
Montréjeau	-0,7%	63	2751	Env. 137
Saint-Gaudens	0,8%	233	11773	Env. 453
<b>TOTAL</b>				<b>Environ 1215 logements</b>

Livret 1D Justification du projet p 17, tableau du scénario démographique et du nombre de logements par commune

La MRAe estime que le scénario démographique et le choix final de production de logements qui en découle ne sont pas suffisamment justifiés au regard des évolutions récentes.

Sur l'objectif de 1 279 logements à construire, 706 logements sont prévus en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels et 573 en densification, dont 355 en dents creuses (168), divisions parcellaires (183) et renouvellement urbain (4). La répartition du développement urbain est de 56 % dans le pôle urbain, 16 % sur le pôle structurant et 28 % dans les communes rurales.

En 2018 le secteur Cœur et Plaine de Garonne comptait 2 166 logements vacants avec un taux de vacance de 13,2 % (taux supérieur à celui de l'ensemble de la communauté de communes qui est de 12,3 %). Montréjeau et Saint-Gaudens concentrent le plus de logements vacants du secteur.

Le projet de PLUi envisage une mobilisation de seulement un dixième des logements vacants, soit 209 logements, ce qui représente une faible ambition de mobilisation des logements vacants notamment au regard des objectifs de 15 à 20 % fixés dans le PADD. Par ailleurs, cet objectif de résorption de la vacance ne semble pas venir en déduction du nombre de logements à construire.

**La MRAe recommande de mieux justifier le scénario démographique retenu et à défaut, d'adopter un scénario démographique plus conforme avec les tendances démographiques récentes du territoire. Ceci devrait conduire à revoir significativement à la baisse le projet d'accueil et par conséquent à limiter les besoins de consommation d'espace.**

**La MRAe recommande de fixer des objectifs plus ambitieux qu'un dixième du nombre de logements vacants à mobiliser sur le territoire du PLUi, et de diminuer les objectifs de production de logements neufs en conséquence.**

Le calcul de la consommation d'espace se fonde uniquement sur les zones U et AU du projet de PLUi. En conséquence, les éventuelles consommations d'espace liées aux STECAL<sup>4</sup> et aux espaces naturels artificialisés (NI naturels de loisirs, etc.) ne semblent pas avoir été comptabilisées (cf. pièce 1D p. 123)

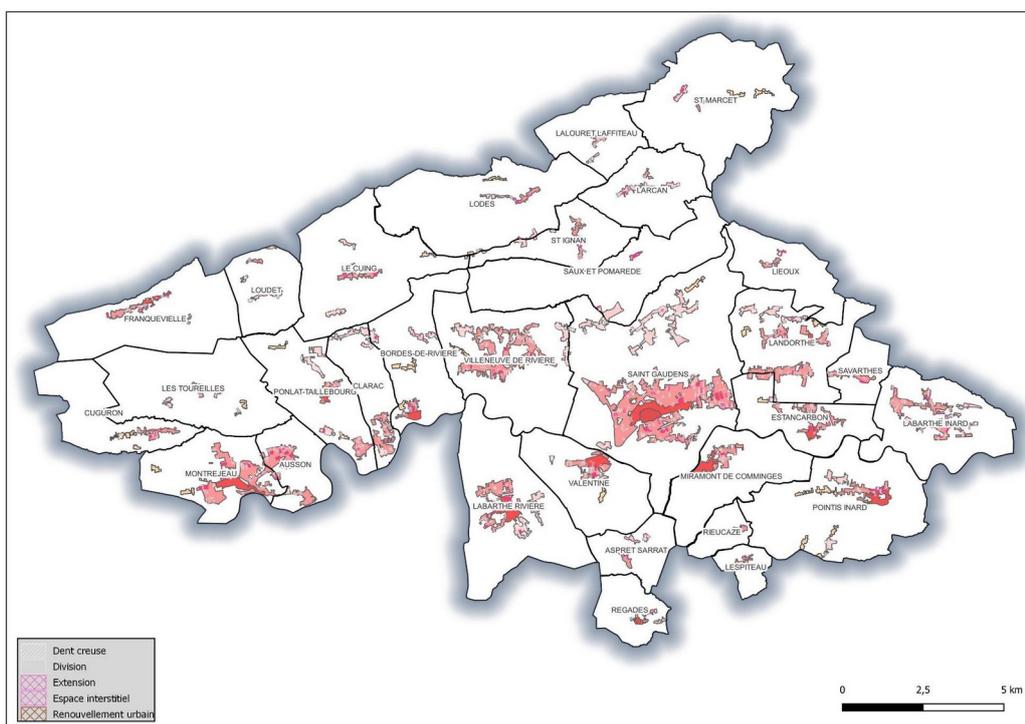
**La MRAe recommande de comptabiliser toutes les surfaces d'artificialisation potentielles issues du projet de PLUi dans le calcul de la consommation d'espace, y compris hors des zones U et AU.**

La densification proposée de 14 logements par ha, pour le pôle urbain de Saint-Gaudens, est inférieure aux chiffres promus par le SCoT, qui prévoit pour ce même pôle urbain une fourchette de 15 à 20 logements par ha. Compte tenu des conséquences en termes de consommation d'espace, ce choix mérite d'être expliqué.

Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Pôle urbain	15 à 20 logements/ha	14 logements/ha
Pôle structurant	10 à 15 logements/ha	12 logements/ha
Ensemble des communes rurales	7 à 10 logements/ha	8,5 logements/ha

Extrait de la pièce 1-D, p. 22, justification

La cartographie indiquant la densification n'est pas lisible et la légende ne correspond pas.



Extrait de la pièce 1-B Diagnostic, p. 182, carte présentée des densifications du territoire

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

La MRAe recommande de reprendre la cartographie indiquant le potentiel de densification avec des zooms pour chaque centralité des dix communes les plus peuplées du territoire, le pôle urbain structurant en la superposant avec des photographies aériennes afin de la rendre plus lisible.

La commune de Lieoux a une zone AU en extension linéaire du hameau Phabareou au nord du territoire communal éloigné de toute enveloppe urbaine existante. Cette extension contribue au développement d'un hameau éloigné du bourg, alors qu'il existe un potentiel de densification dans le cœur du bourg.

#### 1.2.16. Lieoux



Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

**Éléments de repère**  
□ Limites communales

**Périmètres de secteurs de développement**  
■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit  
■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit  
■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune  
■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

PIECE 1-F : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE  
Page 251 / 518

Lieoux – secteurs supprimés de l'urbanisation en rouge et secteurs retenus en vert – Evaluation environnementale p. 251.

La MRAe recommande de justifier l'urbanisation la zone AU à vocation d'habitat du hameau de Phabareou de la commune de Lieoux. A défaut de justification suffisante, il convient de ré-examiner l'ouverture de cette zone afin de privilégier une urbanisation concentrée dans le bourg, en accord avec les recommandations du SCoT et du PADD du PLUi "Cœur et Plaine de Garonne".

La MRAe observe toutefois que malgré ces manques dans les documents qui lui sont présentés, un effort substantiel de réduction de la consommation d'espace est réalisé par rapport aux consommations passées, et que l'urbanisation à vocation d'habitat projetée se situe majoritairement au sein ou en extension immédiate des bourgs et pôles urbains.

### 5.1.2 Consommation d'espace à vocation d'activités économiques et d'équipements

#### État des lieux sur l'ensemble de la communauté de communes :

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges dans son ensemble compte 46 zones d'activités réparties dans 25 communes pour une superficie totale de 543 ha, dont 371 ha aménagés. Les zones

d'activités sont très majoritairement localisées le long de la plaine de la Garonne, près des axes majeurs de communication, tels que l'A64 et la RD817, et dans le territoire du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Dix zones d'activités d'intérêt communautaire représentent 330 ha : Ausson/Ponlat-Taillebourg, Boulogne-sur-Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Inard, Lécussan, L'Isle-en-Dodon, Peguilhan, Villeneuve de Rivière, Montréjeau. Elles sont complétées par 34 zones d'activités en gestion privée, représentant 213 ha

28 ha de foncier sont immédiatement disponibles à la commercialisation sur l'ensemble des zones d'activités (intercommunales et privées), sur les communes d'Ausson, Boulogne sur Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Inard, Lécussan, l'Isle en Dodon, Lodes, Miramont de Comminges, Montréjeau, Péguilhan, Ponlat-Taillebourg et Valentine

47 ha supplémentaires seraient disponibles mais nécessitent un aménagement préalable sur les communes d'Alan, de Saint Gaudens et de Villeneuve de Rivière,

### État des lieux sur le territoire du PLUi :

Le territoire Cœur et Plaine de Garonne compte 33 zones d'activités, comptabilisant 435 ha de foncier économique (80 % du foncier économique intercommunal). Les zones d'activité sont majoritairement concentrées le long de l'axe autoroutier et de la route départementale D8.

Des friches industrielles et artisanales sont identifiées sur le territoire, telles que les anciens hangars de la SNCF à Saint-Gaudens. Par ailleurs, il existe des bâtiments vacants, notamment sur la zone d'activités Europa, sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, où plusieurs bâtiments sont non occupés et sont situés en bord de route donc très visibles et générateurs d'une image de déprise économique.

La Communauté de Communes réalise l'aménagement d'une zone d'intérêt régional, (labellisée OZE- Occitanie Zone Economique) englobant trois parcs d'activités existants : les zones de Bordebasse et La Graouade à Saint-Gaudens ainsi que la zone Croix de Cassagne à Villeneuve-de-Rivière. À terme, la zone OZE disposera de 108 ha de zones économiques destinés à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles.

Le projet de PLUi prévoit un potentiel constructible de 35,76 ha dont 26,32 ha ouverts en consommation d'espace, avec :

1°) 19,11 ha pour la zone OZE (Occitanie Zone Economique) d'envergure régionale sur les communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière, 0,48 ha sur la zone Perbost à Labarthe-Inard, 0,37 ha sur la zone Europa à Landorthe, 1,10 ha sur la zone Jammot à Miramont-de-Comminges, 1,32 ha sur la zone Baraillan à Montréjeau, 1,29 ha sur la zone Pyrénées Portes du Comminges (Ponlat-Taillebourg), 2,11 ha sur la zone de la Chapelle à Villeneuve-de-Rivière,

2°) 9,44 ha disponibles en densification des zones existantes (en zones UY) : ZAC des Landes à Saint-Gaudens, Ausson, Montréjeau, Ponlat-Taillebourg (zone Pyrénées Portes du Comminges), Villeneuve-de-Rivière (zone Pourteau).

Le rapport de présentation est très lacunaire sur la justification de ces choix. Il ne comporte pas d'analyse de la consommation passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des zones à urbaniser. Aucun phasage dans le temps n'est prévu pour les 26 ha d'espaces ouverts à urbanisation.

**La MRAe recommande de justifier les besoins en foncier économique en zone à urbaniser à l'aune des espaces déjà disponibles en zone urbaine à vocation économique et industrielle et des potentialités de reconquêtes des friches ou, à défaut de justification, de réduire ces ouvertures à urbaniser.**

**Elle recommande, pour les secteurs ouverts, de prévoir un phasage dans le temps et de veiller à ce que l'ouverture de nouvelles zones soit conditionnée à un taux d'occupation suffisant des zones existantes, , la totalité des espaces économiques étant directement ouverts dans le présent projet de PLUi.**

## 5.2 Protection des espaces naturels et de la biodiversité

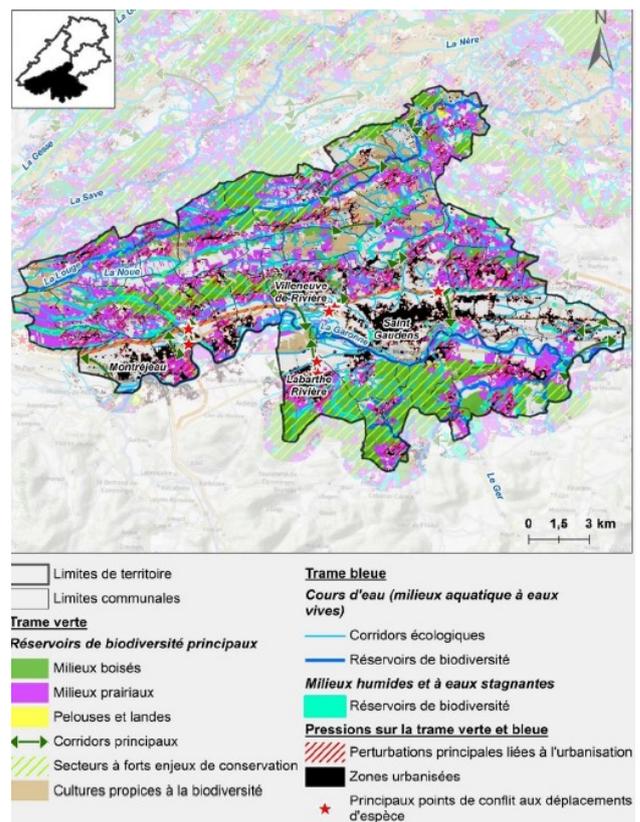
Le territoire compte deux sites Natura 2000 (zones spéciales de conservation ZSC), « *Chainons calcaires du Piémont Commingeois* », et « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* », 12 ZNIEFF de type I et 6 ZNIEFF de type II. Leur répartition spatiale est diffuse sur le territoire et forme dans la majorité des cas de petits ensembles. Un arrêté de protection de biotope (APPB) s'applique sur le cours inférieur de la Garonne.

Pour élaborer sa trame des milieux humides, le PLUi s'est fondé sur des ressources bibliographiques, les inventaires des zones humides établis par le conseil départemental de Haute-Garonne (CD31), le plan d'eau de BD Topo IGN<sup>5</sup>, la cartographie informative des zones inondables (CIZI), pour la trame écologique des cours d'eau, les données de l'agence de l'eau et du SDAGE Adour Garonne. Les zones humides inventoriées par le CD31 ont été identifiées au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Sur la méthode d'inventaire, « *En juin et juillet 2023, les secteurs de développement susceptibles de présenter les enjeux écologiques les plus importants ont fait l'objet d'analyses de terrain (bibliographie préalable, prospection faune flore et habitats)* »<sup>6</sup> Plusieurs analyses des secteurs de développement ont été menées. La troisième analyse au regard des enjeux environnementaux a été menée en novembre 2023. Seuls les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation dans le projet e PLUi ont fait l'objet de fiches de synthèse des enjeux environnementaux, présentées dans le rapport.

**La MRAe recommande de présenter dans l'évaluation environnementale la totalité des fiches des secteurs de développement présentant des enjeux écologiques, y compris ceux qui étaient déjà en zone U ou AU dans les anciens documents d'urbanisme et non encore urbanisés.**

Un diagnostic de trame verte et bleue a été réalisé à l'échelle du PLUi. La trame n'est pas suffisamment précise, de sorte que n'apparaissent pas sur la cartographie les secteurs qui présentent véritablement des enjeux, sur les zones de corridors à rétablir ou à sanctuariser, etc. Cette cartographie ne localise pas suffisamment précisément les continuités écologiques à l'échelle du territoire et est inexploitable en l'état.



*La trame verte et bleue du secteur Cœur et plaine de Garonne, Etat initial de l'Environnement p. 91*

5 La BD TOPO® est une donnée topographique socle permet de déterminer un nombre important de couvertures et d'usages du sol

6 Pièce 1Ab p. 42

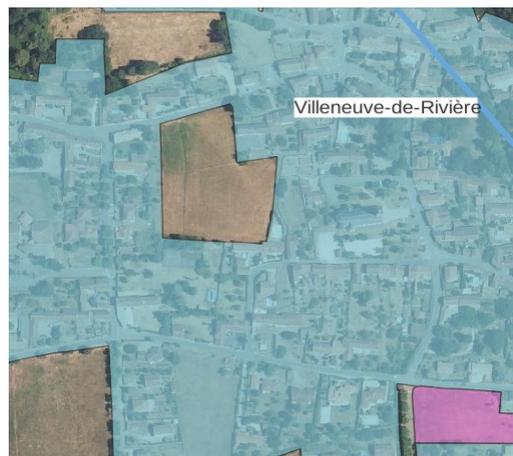
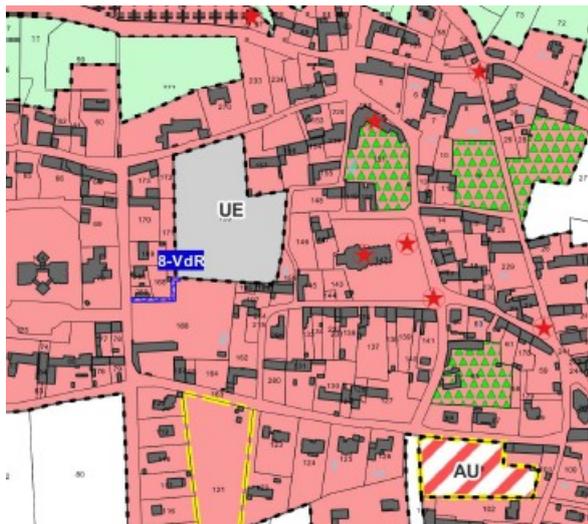
**La MRAe recommande de détailler la trame verte et bleue sur le territoire, notamment à travers des cartographies à des échelles plus précises centrées sur les principaux secteurs de développement, identifiant les enjeux et les corridors écologiques, les ruptures de ces corridors, etc.**

Pour les secteurs de développement qui ont fait l'objet de fiches d'évaluation environnementale (livret 1-F évaluation environnementale), la MRAe note le travail clair, bien présenté et synthétisé par commune, pour chaque zone AU. Dans l'ensemble, les enjeux identifiés des secteurs à urbaniser sont correctement pris en compte dans les OAP des zones à urbaniser.

La MRAe identifie cependant des points d'attention sur plusieurs secteurs en extension et en densification dans les OAP.

Inventaires naturalistes manquants ou incomplets :

- A Cuguron, (1-F p. 124) : le secteur B (zone UB) est dans la ZNIEFF de type 2 et l'OAP indique la présence d'une prairie favorable à la biodiversité, mais sans passage terrain. L'OAP mentionne que des terrains de la commune ont été écartés de l'urbanisation pour ces mêmes raisons, sans expliquer pourquoi le secteur B qui dispose des mêmes sensibilités environnementales, a été maintenu. Le secteur H (p. 132 de 1-F) mentionne que l'arbre isolé est à conserver. Un zonage adapté ou une protection réglementaire devrait favoriser son maintien.
- A Labarthe-Rivière, le secteur C (zone AU) indiqué pièce 1-F p. 175, présente une haie arbustive en bordure de site et une prairie permanente potentiellement favorables à la biodiversité, sans passage d'écologue. Le secteur a été identifié avec des incidences potentiellement faibles à modérées, ainsi que le secteur H (zone AU) indiqué pièce 1-F p. 183, entouré de haies arbustives et arboricoles en bordure du site.
- Le secteur O (zone UB) de Saint Gaudens est mentionné dans l'évaluation environnementale comme à incidences environnementales « faibles » sans passage d'écologue, qui signale cependant la présence de végétation herbacée, arbustive et arborée et émet un point de vigilance sur la valeur écologique du site.
- A Lieoux, les deux secteurs à urbaniser (AU) au nord du bourg sont situés dans les deux ZNIEFF de type 1 et 2 « *Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscoui* » et « *Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois* », alors que les secteurs exclus de l'urbanisation, après concertation, sont en dehors des ZNIEFF et comportent moins d'enjeux environnementaux. Aucun passage d'écologue n'a été réalisé sur ces secteurs.
- A Landorthe, le secteur I (zone UC) indiqué pièce 1-F p. 207, est identifié, après passage d'écologue, en enjeu modéré, le secteur est à proximité (100 m) de la ZNIEFF de type I « *Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô* », et on note la présence d'une partie en prairie et d'un bosquet en bordure du site, favorables à la biodiversité, tout comme le secteur J' (zone UB) pièce 1-F p. 209, identifié en enjeu fort. Un évitement ou une réduction de ces secteurs serait à recommander.
- A Loudet, le secteur E (zone UC) est implanté dans les deux ZNIEFF de type I et II « *Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et des landes orientales du Lannemezan* » et « *Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et de la Noue* » et aucun passage d'écologue n'a été réalisé.
- A Montréjeau, le secteur à urbaniser A (zone AU) (pièce 1-F p. 284) est mentionné dans l'évaluation environnementale comme à incidences environnementales « faibles », or un corridor écologique de la trame verte passe sur la bordure est de la zone et une zone humide est située à 60 m au nord. Le corridor n'est pas pris en compte par l'évaluation environnementale ni dans l'OAP.
- A Villeneuve de Rivière, une zone UE au sud-ouest du bourg, a priori zone agricole actuellement, n'est pas mentionnée dans l'évaluation environnementale de sorte que les enjeux environnementaux sur ce secteur ne sont pas identifiés.



La zone UE au sud-ouest du bourg de Villeneuve de Rivière, extrait du règlement graphique et des couches SIG

**La MRAe recommande de réaliser des inventaires naturalistes :**

- dans le secteur B de la zone UB de Cuguron, dans le secteur C (zone AU) et le secteur H (zone AU) de Labarthe-Rivière, dans le secteur O (zone UB) indiqué pièce 1-F p. 372 de Saint-Gaudens, dans les secteurs B (zone AU) et D (zone AU) de Lieoux, inclus dans les deux ZNIEFF de type I et de type II, au nord du bourg, dans le secteur I (zone UC) de Landorthe et d'envisager ensuite un évitement de ces secteurs ou *a minima* une réduction du zonage à urbaniser, dans le secteur E (zone UC) de Loudet, dans la zone à urbaniser AU du secteur A de Montréjeau, en raison du corridor de la trame verte présent sur le site et de la zone humide à proximité.

La MRAe recommande d'inclure dans l'évaluation environnementale, le secteur UE au sud-ouest du bourg de Villeneuve-les-Rivières et de réaliser un inventaire de terrain pour évaluer les enjeux de biodiversité sur ce secteur.

Démarche d'évitement ou de réduction à renforcer :

- A Lespiteau, le secteur A (zone UB) est identifié après le passage de l'écologue en enjeu fort de biodiversité (pièce 1-F p. 245). Le terrain est une prairie de fauche à caractère humide.
- A Saint-Gaudens, le secteur D est mentionné en zone UE or il s'agit d'une zone AU habitat. Elle est identifiée en enjeu fort, en raison du caractère humide du site. L'évaluation environnementale n'en tire pas de conclusion particulière, le secteur étant maintenu en zone UE.

Les secteurs H (zone AU), M (zone UB), V (zone AU) de Saint-Gaudens disposent aussi d'espaces verts et de végétation existante, notamment le secteur V à prairie identifiée comme à caractère humide après inventaire terrain.

- La commune Les Tourelles est entièrement située en ZNIEFF de type 2 « *Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et des landes orientales du Lannemezan* ». Les zones à urbaniser (AU et UB) incluent, même si les enjeux spécifiques des terrains sont identifiés comme « faibles » après le passage des écologues, les haies arbustives des limites des terrains, qu'il conviendrait d'exclure de la zone urbaine UB et à urbaniser (AU), pour le secteur A (zone UB), au nord et à l'ouest en bordure de la zone, pour le secteur B (zone UB), pour le secteur B' (zone AU), à l'intérieur du secteur D (zone AU),

**La MRAe recommande :**

- l'évitement du secteur A (zone UB), prairie de fauche à caractère humide de la commune de Lespiteau, en enjeu fort de biodiversité et le zonage du secteur en « N ».

- d'éviter ou a minima de réduire le secteur D (mentionné par erreur en zone UE), à Saint-Gaudens, identifié en enjeu fort de biodiversité, en raison d'un site à caractère humide et de le reclasser en zone A ou N.

- de réduire le zonage AU du secteur H, le zonage UB du secteur M, le zonage AU du secteur V comprenant une prairie à caractère humide à Saint-Gaudens et réduire les zones à urbaniser AU et UB des secteurs A, B, B' et D de la commune Les Tourelles en supprimant les parties correspondant aux espaces verts et à la végétation existante ou de classer ces espaces au titre de l'article L. 151-23 CU afin de leur assurer une protection adéquate.

- A Ausson sur le secteur D zone UB : (1-F p. 92) est mentionné « *arbres épars à conserver* ». L'OAP en elle-même n'est pas suffisamment protectrice.
- A Estancarbon le secteur C (zone AU – pièce 1-F p. 140) dispose d'un alignement d'arbres à conserver. Or le zonage AU n'est pas protecteur ni l'OAP.
- A Lodes, le secteur D (Zone UB) comprend des haies en bordure à préserver.
- A Franquevielle, plusieurs secteurs, le secteur B, un grand secteur UA, un emplacement réservé (ER) au sud du bourg et la réduction de la zone C (Pièce 1-F p. 142) sont mentionnés comme évités ou réduits de l'urbanisation. Or ils sont toujours mentionnés en zonage UA, ER dans le règlement graphique.

**La MRAe recommande de réduire les zonages U et AU ou de prévoir des zonages de protection au titre de l'article L. 151-23 afin de protéger concrètement les enjeux identifiés dans les secteurs de développement D (zone UB) pour les communes d'Ausson, secteur C (zone AU) d'Estancarbon et le secteur D (zone UB) de Lodes.**

**La MRAe recommande de corriger les incohérences de l'évaluation environnementale et du règlement graphique de la commune de Franquevielle, pour le secteur B, (zone UA), l'emplacement réservé (ER) au sud du bourg et la réduction de la zone C à proximité de la ZNIEFF « *Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan* »..**

Le règlement écrit est insuffisamment protecteur des zones N, espaces naturels, où de nombreuses constructions sont possibles. Le règlement est le même pour l'ensemble des zonages N, Na, NA64, Ne, Ng, NL, Nde, Nt1, Nv, Npv où de nombreuses constructions sont autorisées. Un zonage « N » spécifique avec de véritables inconstructibilités permettrait d'assurer une véritable protection réglementaire pour ces espaces naturels.

Les boisements identifiés en réservoirs de biodiversité à enjeu fort et les cours d'eau de la trame bleue identifiés en réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques, ainsi qu'une zone tampon de 30 m autour de ces enjeux, sont classés en zone Nce inconstructible.

En revanche, les réservoirs de biodiversité sans enjeu fort et en zone relais de la trame verte (dont la superficie est supérieure à 0,5 ha) et les autres cours d'eau de la trame bleue, ainsi qu'une zone tampon de 10 m autour de ces enjeux, sont classés en zone N et donc couverts par le règlement général de cette zone qui offre de multiples possibilités de construction. La MRAe considère que cette rédaction n'est pas suffisamment protectrice et estime que la zone tampon de 10 m autour de la trame verte et bleue secondaire devrait être protégée au même titre que la zone tampon de 30 m autour des enjeux les plus forts.

**La MRAe recommande que les zonages naturels N non indicés fassent l'objet d'un règlement spécifique dans le règlement écrit, réduisant les possibilités de construction afin de protéger véritablement le patrimoine naturel territorial.**

**La MRAe recommande de renforcer les inconstructibilités des zones tampons des zones N autour de tous les réservoirs de biodiversité et cours d'eau identifiés afin de leur assurer une véritable protection réglementaire.**

## 5.3 Protection des paysages et du patrimoine

Le PADD fixe comme objectifs le traitement paysager des entrées de ville de Montréjeau (casse automobile) et Saint-Gaudens et l'amélioration de la qualité paysagère des sites bâtis existants, sans que cela soit traduit dans le projet de PLUi.

Deux sites classés et huit sites inscrits sont recensés sur le territoire communautaire. Trois sites sont inscrits sur le territoire Cœur et Plaine de Garonne, « *l'Esplanade, plan d'eau du Canal et du Ger, pont (canal), lande* » à Pointis-Inard, « *Halle, place Valentin Abeille, immeubles qui la bordent* » à Montréjeau et Plateau de la Caoue à Saint-Gaudens, en lien avec la patrimoine naturel.

Le dossier ne détaille pas l'aménagement des deux STECAL classés en zone naturelle Nt1 et zone naturelle de loisirs NL à Montréjeau pour des superficies respectives de 1,6 ha et 29,6 ha ni des deux STECAL classés en zone Nde et Npv sur la commune de Lieoux de surfaces totales respectives de 8,0 ha et 25,6 ha.

**La MRAe recommande de réaliser deux OAP paysagères pour réaliser le traitement paysager des entrées de ville de Montréjeau et de Saint-Gaudens.**

**La MRAe recommande de réaliser des OAP pour les secteurs aménagés, STECAL Nt1 (1,6 ha) et NI 29,6 ha) à Montréjeau et STECAL Nde (8 ha) et Npv (25,6 ha) à Liéoux.**

## 5.4 la sécurisation de l'approvisionnement de la ressource en eau potable

Le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save est l'acteur principal en matière d'accès à l'eau potable puisqu'il gère ce service pour 24 communes. Sont également présents la commune de Miramont de Comminges, le SIE Vallée du Job pour 4 communes, le SIE de la Plaine de Rivière pour la commune de Labarthe-Rivière et le SIE des vallées de l'Arbas et du Bas Salat pour la commune de Pointis-Inard.

Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire sont situés hors du secteur Cœur et Plaine de Garonne, à Clarac et Ponlat-Taillebourg.

L'état initial de l'environnement prévoit un projet de mise en place d'une ressource supplémentaire portée par le SIE Barousse Comminges avec une capacité attendue de 10 000 m<sup>3</sup>/j. Le rapport, non actualisé en 2024, indique que les travaux de forage sont prévus au 1er semestre 2018 (sur la commune de Bordes-de-Rivière).

L'état initial de l'environnement mentionne aussi que la qualité de l'eau potable gérée par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save est très bonne, à une date ancienne, 2019, sans actualisation. La gestion de l'eau potable réalisée par le SIE Vallée du Job pour quatre communes est aussi présentée pour l'année 2020, le Syndicat de Plaine de Rivière, mentionné pour 2019, la commune de Miramont de Comminges, gérant en régie directe, mentionnée pour l'année 2018.

Le rapport indique<sup>7</sup> que « *La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n'ont pas pu aboutir* ». Une telle conclusion ne peut être considérée comme suffisante dans l'évaluation environnementale d'un projet de PLUi. A minima, il convient de vérifier la disponibilité d'une ressource de qualité avec les hypothèses démographiques et de développement économique retenues.

**La MRAe recommande d'actualiser les éléments relatifs à la distribution d'eau potable dans le dossier.**

<sup>7</sup> Pièce 1-F Évaluation environnementale p. 57

**Elle recommande de vérifier l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement démographique envisagé, dès le stade du PLUi.**

## 5.5 Gestion des eaux pluviales et risque inondation

Le PADD identifie comme enjeux environnementaux la maîtrise des risques d'inondation et la gestion intégrée des eaux pluviales.

Le règlement graphique reporte les zones inondables cartographiées par les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) et par la cartographie informative des zones inondables (CIZI). Le règlement écrit précise les règles applicables en zone inondable dans les secteurs non couverts par un PPRI.

La maîtrise des ruissellements pluviaux se traduit dans les documents réglementaires par :

- la définition d'une bande tampon inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau ;
- la définition de coefficients de pleine terre en fonction des types d'aménagement ;
- l'obligation de recourir prioritairement à des solutions de gestion des eaux pluviales par infiltration dès lors que cela est techniquement possible.

**La MRAe estime que le projet de PLUi répond convenablement à ces enjeux, mais recommande toutefois de prévoir une rédaction réglementaire plus contraignante pour la gestion des eaux pluviales (obligation de gestion des pluies les plus fréquentes à la parcelle, compensation de l'imperméabilisation au-delà d'une certaine surface dans les secteurs les plus urbanisés, etc.)**

A Labarthe-Inard, le secteur K (zone UC – livret 1-F p. 169), situé à côté de la zone boisée protégée, est entre deux cours d'eaux temporaires. L'imperméabilisation va accroître le ruissellement dans ce secteur.

**La MRAe recommande de réduire voire d'éviter le secteur K en zone UC de la commune de Labarthe-Inard, situé à proximité d'une zone boisée protégée et entre deux cours d'eaux temporaires.**

## 5.6 La maîtrise du bruit et les déplacements

Certaines contraintes environnementales n'ont pas été prises en compte (lignes à haute tension, bruit ferroviaire et des axes routiers listés, etc.) afin de prévenir toute exposition de la population à ces nuisances. Des OAP à Montréjeau, notamment, mentionnent des axes routiers proches des constructions à venir, sans proposer de mesures particulières pour y remédier.

**La MRAe recommande de présenter des mesures pour remédier aux conséquences du bruit pour les documents d'orientation d'aménagement et de programmation des futures zones d'habitation des secteurs C (zone AU) et secteur D (zone AU), affectés par le bruit de la D34 et D34E à Montréjeau, secteur AA (zone AU), secteur AB (zone AU) et secteur Z (zone AU) affectés par le bruit de la D817 à Saint-Gaudens.**

Le PADD retient des choix en matière de déplacements, comme :

- Requalifier l'entrée de ville sud de Montréjeau au niveau de l'avenue de Luchon et l'entrée de ville Sud de Saint-Gaudens depuis la gare,
- Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages (Labarthe-Inard, opération Cœur de vie à Labarthe-Rivière,...),
- Développer le réseau de liaisons douces (piétons/cycles) prioritairement sur Saint-Gaudens et

Montréjeau, favoriser l'usage du vélo sur Saint-Gaudens pour les déplacements de loisirs ou comme mode de déplacement du quotidien, favoriser des connexions douces intervillages autour de Saint-Gaudens et Montréjeau et entre certains villages et leurs hameaux, etc.

La MRAe recommande de traduire réglementairement ces objectifs dans le PLUi (à l'aide d'une OAP déplacements, d'emplacements réservés pour des espaces de co-voiturage, des transports en commun, des itinéraires cyclables ou piétons pour connecter les lieux de vie à la gare, etc.).

**La MRAe recommande de prendre en compte et d'accompagner le développement des modes alternatifs de déplacement (chemins piétons, vélos, transports en commun) dans le territoire intercommunal, par exemple à l'aide d'une OAP thématique « déplacements actifs » ou de dispositifs plus opérationnels.**

## 5.7 La territorialisation des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique

En 2018, Enedis relève 557 installations photovoltaïques raccordées au réseau sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Cœur et Coteaux de Comminges . Elles représentent une production d'environ 14,5 GWh.

La communauté de communes souhaite s'engager dans la transition énergétique et envisage de soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables. Deux secteurs sont placés en zonage « Npv » dédiés aux centrales photovoltaïques existantes à Clarac et Lieoux

Une OAP « *bioclimatisme et énergies renouvelables* » comporte des orientations stratégiques pour le développement des EnR, avec une charte des bonnes pratiques mise en place pour le développement des parcs photovoltaïques au sol sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges.

La MRAe estime qu'il appartient pourtant à la collectivité, sans attendre la demande des porteurs de projet, d'analyser les conditions d'installations des énergies renouvelables pour identifier les meilleurs choix possibles tenant compte de l'environnement.

Le rapport indique que le territoire doit aujourd'hui composer avec des friches industrielles et artisanales et délaissés. Or, le PLUi n'identifie pas spécialement les zones susceptibles d'accueillir des projets d'énergies renouvelables.

L'OAP thématique « *bioclimatisme* » manque d'ambition sur la prévention des effets sanitaires du changement climatique. Elle repose sur des concepts généraux pour la construction du bâti, sans proposer de solution concrète pour la prévention des îlots de chaleur, en particulier à Saint-Gaudens.

**La MRAe recommande de proposer une analyse des sites favorables à l'accueil d'énergies renouvelables en prenant notamment en compte les espaces délaissés du territoire, dans le respect des considérations environnementales et paysagères et de prévoir dès à présent, des espaces pour le photovoltaïque en application du SCoT (C19 du DOO), dans un objectif de moindre impact environnemental en s'appuyant sur les orientations stratégiques de la charte des bonnes pratiques et de l'OAP « *bioclimatisme et énergies renouvelables* », et de les encadrer dans les pièces opposables du PLUi (règlement, OAP).**

**La MRAe recommande de réaliser dans l'OAP thématique « *bioclimatisme* » une infographie afin que les nouveaux aménagements favorisent la résilience face aux effets du changement climatique, au moins à Saint-Gaudens.**