



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

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

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

N°Saisine : 2024-013077

N°MRAe : 2024AO73

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 Coteaux Sud (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 MRAe¹.

¹ 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.

Les choix structurants relatifs au scénario démographique et à la consommation d'espace du PLUi Cœur et Coteaux du Comminges Coteaux Sud, en entraînant une consommation importante d'espaces, sont susceptibles d'impacter notablement des enjeux environnementaux. La MRAe recommande de justifier la pertinence du scénario de croissance démographique retenu au regard de l'évolution démographique récente ou, à défaut de justification, de présenter un scénario plus modéré, en lien avec la croissance observée au cours de la dernière décennie, et qui permettrait de proposer une consommation d'espace adaptée aux besoins réels, limitant ainsi la consommation des espaces agricoles et l'artificialisation du territoire. Le scénario démographique et la consommation d'espace doivent d'ores et déjà s'intégrer dans la trajectoire prévue par la loi « climat » de réduction de la consommation d'espace de 50 % en 2021-2032 par rapport à la décennie 2011-2021.

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.

La démarche d'évaluation environnementale 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 trame verte et bleue du territoire doit être précisée afin d'identifier clairement les enjeux (corridors écologiques, les ruptures de ces corridors, etc.).

Le règlement des zonages naturels N doit 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 des 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 du secteur Coteaux Sud de la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges 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 MRAe².

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 km², 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-communautaire 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



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 Coteaux Sud, comporte 6 527 habitants (Source INSEE 2021) et 28 communes pour une superficie totale de 278 km². Le principal pôle de services du territoire est Boulogne-sur-Gesse.

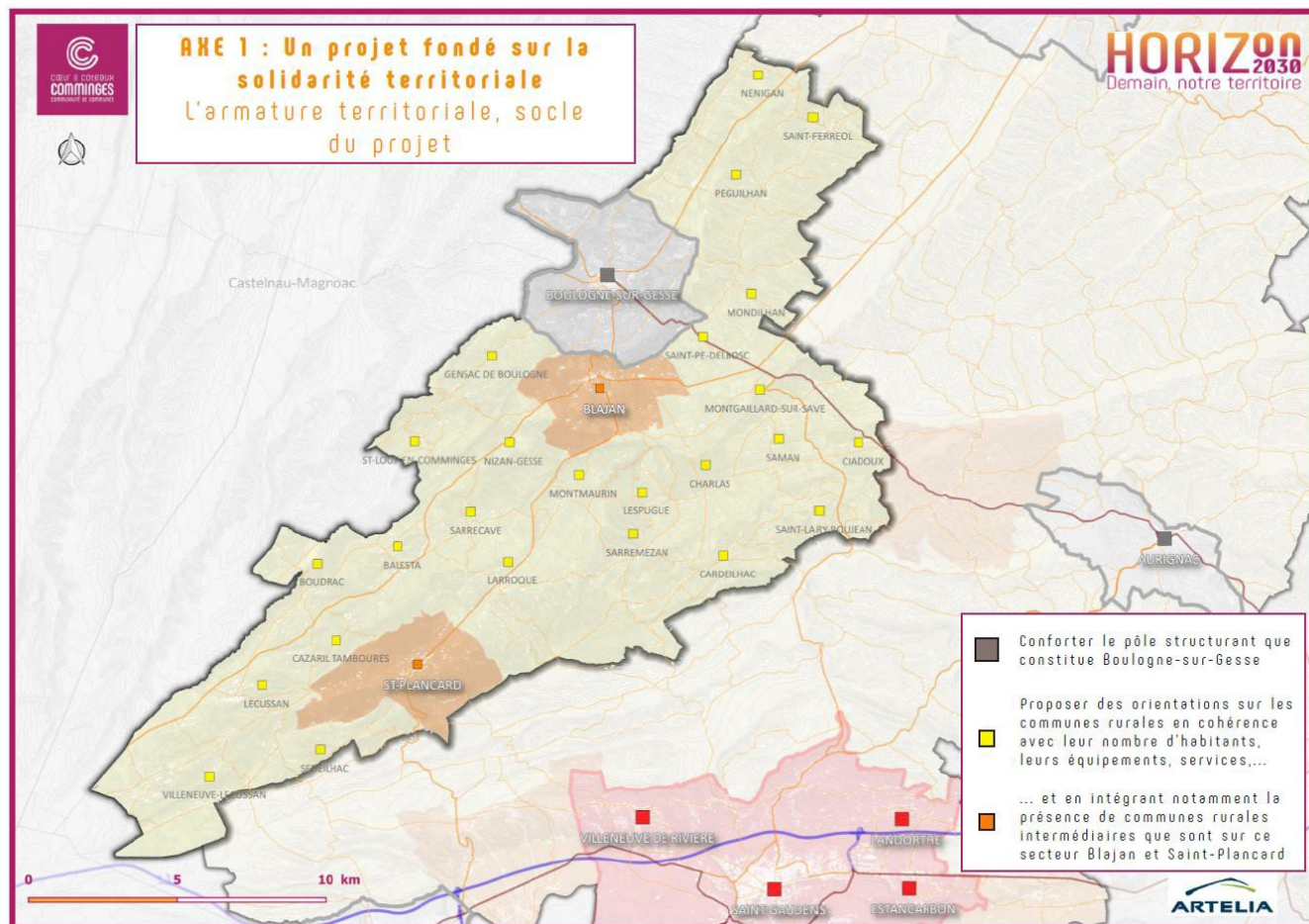
Le secteur Coteaux sud compte 15 % de la population globale du territoire Cœur et Coteaux du Comminges. Il est surtout composé de petites communes (11 sur 28 comptent moins de 100 habitants). Trois communes recensent plus de 300 habitants dont Boulogne-sur-Gesse (1630 habitants) qui concentre 25 % de la population.

En 2016, le territoire comptait 3 812 logements, soit 136 logements de plus qu'en 2011. Dans le même temps le territoire avait gagné dix fois moins d'habitants (13) sur la même période. Peu de logements ont ensuite été construits, 10 logements par an entre 2014 et 2017. C'est la commune de Boulogne-sur-Gesse qui voit son parc de logements augmenter le plus avec un tiers des logements construits.

Après une perte continue du nombre d'habitants, le secteur sud a vu sa population se stabiliser à partir de 2006. Les données récentes depuis 2015 marquent de nouveau une légère baisse.

En 2018, le secteur Coteaux Sud compte 354 logements vacants, avec un taux de vacance de 9,2 %, la commune de Boulogne-sur-Gesse en comprenant le plus (144 en 2018 selon l'INSEE).

Sur le secteur Coteaux Sud, les territoires agricoles occupent 65 % (classés en zone agricole A) de la superficie du territoire.



Orientations spécifiques du PLU Coteaux Sud, PADD p. 8

Les axes principaux du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUI secteur Coteaux Sud sont :

Axe 1 : un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale, avec la volonté de :

- conforter le pôle structurant que constitue Boulogne-sur-Gesse,
- proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence notamment avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipement, commerces et services, en intégrant notamment la présence de communes rurales intermédiaires de Blajan et de Saint-Plancard.
- pérenniser l'offre existante du niveau d'équipements et services voire les développer, en cohérence avec l'armature territoriale.
- soutenir la croissance démographique par une politique de l'habitat, en offrant un potentiel d'environ 280 à 310 logements,
- remobiliser les logements vacants en réutilisant 8 à 10 % du potentiel,
- répartir le potentiel de logements avec 25 % dans le pôle structurant de Boulogne-sur-Gesse et 75 % dans les 27 communes rurales,

- permettre la rénovation du parc de logements ancien et dégradé notamment dans le centre ancien de Boulogne-sur-Gesse,
- améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages traversés notamment par la RD632, RD633, RD17 et la RD9, Boulogne-sur-Gesse (sécurisation des entrées de ville est et ouest sur la RD632), Blajan situé au carrefour de la RD633 et la RD17,
- mobiliser en priorité le foncier économique disponible dans la zone d'activités de Papayet-Soubelle à Boulogne-sur-Gesse, permettre une reconversion de la friche industrielle de Blajan (ancienne tuilerie), assurer la pérennité des activités existantes et de la carrière à Blajan, maintenir les commerces dans le centre-bourg de Boulogne-sur-Gesse,
- assurer la pérennité et le développement des campings, favoriser une bonne intégration paysagère et environnementale des projets touristiques, optimiser la base de loisirs de Boulogne-sur-Gesse, mettre en valeur le tour des lacs de Boulogne et de la Gimone, renforcer la vocation touristique des sites d'intérêt du territoire (Gorge de la Save, Musée archéologique et villa gallo-romaine de Montmaurin, Forêt de Cardeilhac...),

Axe 2 : un projet intégré dans son environnement, avec :

- la promotion d'une urbanisation qualitative par une modération d'espace entre 21 et 27 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 et 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 sécurisation de l'approvisionnement en eau potable ;
- gestion des eaux pluviales et du risque inondation ;
- la maîtrise 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'urbanisme³.

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>

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 Coteaux Sud 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 650 personnes sur le territoire et la volonté de construire 317 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 28 communes dans le dossier. L'évolution démographique globale du territoire Coteaux Sud 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 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 présentant des possibilités de construction 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 et U qui ont fait l'objet d'une évaluation écologique, l'évaluation environnementale indique les zones qui ont vu leur périmètre évoluer et celles qui ont été abandonnées. Toutefois, cette évaluation n'a pas conduit à remettre en question l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de secteurs sensibles : la démarche d'évaluation environnementale doit être complétée pour justifier les zones à urbaniser et zones urbaines à enjeux forts ou modérés qui n'ont pas été évitées.

Sur les zones accueillant des projets photovoltaïques et les STECAL⁴ en général, la démarche d'évaluation environnementale est très lacunaire, les inventaires naturalistes sont majoritairement manquants sur ces secteurs parfois en enjeux forts de biodiversité et la démarche d'évaluation environnementale n'a donc pas permis d'évaluer les enjeux environnementaux de manière précise ni trouvé de solution pour appliquer à ces secteurs la démarche éviter, réduire, compenser.

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.

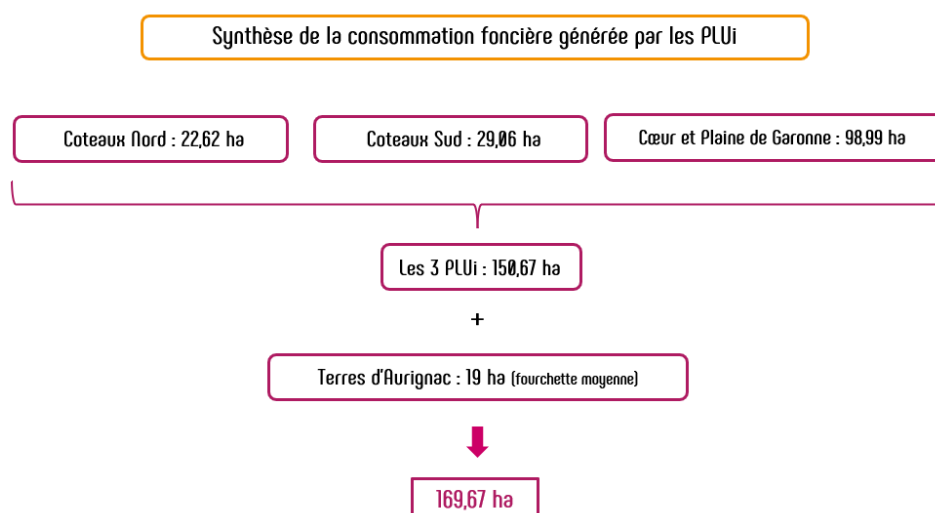
La MRAe recommande de reprendre la démarche d'évaluation environnementale sur les secteurs faisant l'objet de projets photovoltaïques et les STECAL et d'y appliquer la démarche éviter, réduire, compenser à ces secteurs.

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.

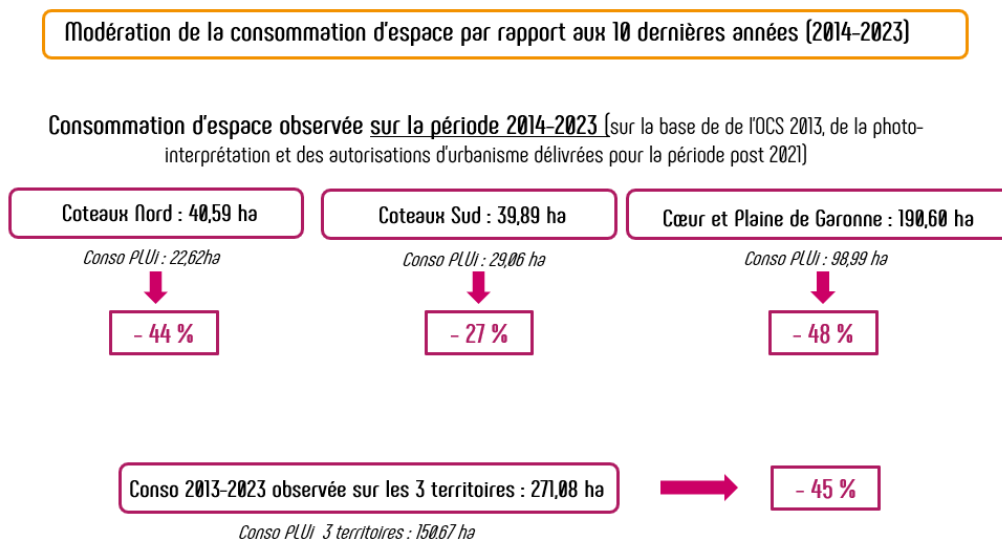
5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

Sur l'ensemble des trois PLUi, la consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (dix 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



Diagnostic pièce 1-D p. 120, consommation d'espace 2014 - 2023 pour les trois PLUi Cœur Comminges

Le PLUi du secteur Coteaux Sud projette une consommation d'espace pour l'habitat d'environ 3 ha par an sur 10 ans, soit 29,06 ha, pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 27 % par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (39,89 ha / an), mais aucune amélioration par rapport à la consommation d'espace 2011 – 2021 qui était de 30,96 ha. Quelle que soit la période de comparaison, le projet reste très éloigné des objectifs de la loi Climat et Résilience de 2021 (réduction de 50 % de consommation d'espace 2021-2031 par rapport à 2011-2021).

Cette consommation, ne s'inscrit pas dans les objectifs nationaux et 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. Faute

d'une meilleure justification, une plus grande sélectivité est à rechercher dans le choix des secteurs de développement de l'urbanisation.

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 gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols.

La MRAe recommande de revoir les objectifs de consommation d'espace du territoire Coteaux Sud et d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « climat et résilience » de réduction de la consommation d'espace de 50 % en 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021.

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 – 0,14 % par an, soit 55 habitants en moins en six ans (chiffres INSEE).

Le PLUi envisage l'accueil d'environ 650 habitants et un nombre de logements à construire de 317 logements, s'appuyant uniquement sur le cadre du PLH approuvé en 2022 et sans tenir compte de l'évolution démographique légèrement en baisse de la période précédente. Dans le rapport, le taux de croissance démographique global pour les 28 communes sur la période étudiée de 2013 à 2019 n'est pas présenté et le scénario démographique global n'est pas justifié 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. Seul un tableau des objectifs démographiques définis sur la base du PLH extrapolé sur dix ans est présenté.

Commune	Projection habitants mini	Projection habitants maxi
Saint-Loup-en-Comminges	6	8
Nénigan	6	8
Saint-Ferréol-de-Comminges	6	8
Sédeilhac	6	8
Sarrecave	6	8
Mondilhan	6	8
Montgaillard-sur-Save	6	8
Lespugue	6	8
Cazaril-Tambourès	6	8
Sarremezan	6	8
Nizan-Gesse	8	11
Gensac-de-Boulogne	13	15
Saman	13	15
Saint-Lary-Boujean	13	15
Balesta	13	15
Saint-Pé-Delbosc	13	15
Boudrac	13	15
Montmaurin	19	21
Ciadoux	19	21
Charlas	23	25
Péguilhan	23	25
Cardeilhac	23	25
Lécussan	23	25
Larroque	23	25
Saint-Plancard	42	42
Blajan	42	42
Villeneuve-Lécussan	42	42
Boulogne-sur-Gesse	162	162
TOTAL	588	638

Objectifs démographiques extrapolés à dix ans, extrait de la pièce 1-D Justification du projet, p. 19

Trois scénarios de production de logements ont été étudiés. Le scénario retenu « *intermédiaire 2-3* » 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 aussi compte des équipements et services existants.

Sur la projection d'accueil de 280 à 310 logements supplémentaires à l'horizon de dix ans, seul un tableau de répartition des logements attribués par commune est présenté :

Communes	Logements totaux attribués dans le cadre du projet
Pôle structurant	
Boulogne-sur-Gesse	77
Communes rurales	
Balesta	8
Blajan	24
Boudrac	7
Cardeilhac	12
Cazaril-Tambourès	5
Charlas	11
Ciadoux	10
Gensac-de-Boulogne	7
Larroque	12
Lécussan	13
Lespugue	5
Mondilhan	4
Montgaillard-sur-Save	4
Montmaurin	11
Nénigan	4
Nizan-Gesse	6
Péguilhan	14
Saint-Ferréol-de-Comminges	5
Saint-Lary-Boujean	7
Saint-Loup-en-Comminges	3
Saint-Pé-Delbosc	7
Saint-Plancard	21
Saman	8
Sarrecave	4
Sarremezan	5
Sédeilhac	4
Villeneuve-Lécussan	19
TOTAL	317

RNT p. 62, tableau du nombre de logements attribué par commune

La MRAe estime que le scénario démographique n'est pas suffisamment justifié au regard des évolutions récentes, et que le choix final de production de logements qui en découle est insuffisamment expliqué.

Sur l'objectif de 317 logements à construire, 211 logements sont prévus en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (67 % du total) et 106 en densification, dont 71 en dents creuses, 46 divisions parcellaires, 28 logements vacants mobilisés et 7 changements de destination. La répartition du développement urbain est de 24 % sur le pôle structurant et 76 % dans les communes rurales.

Le PLUi projette une consommation d'espace de 29,06 ha, pour l'ensemble des fonctions urbaines (dont 25,91 ha pour les zones résidentielles, soit 1 200 m² par logement, et 3,15 ha pour les équipements, services, loisirs et emplacements réservés). Pour les activités économiques, 6,18 ha seront densifiés sans consommation d'espace.

La capacité de densification du PLUi correspond à 34 % de logements à construire et est présentée comme répondant aux objectifs du SCoT avec 100 logements en potentiel de densification dont 36 à Boulogne-sur-Gesse.

En 2018, le secteur Coteaux Sud compte 354 logements vacants, avec un taux de vacance de 9,2 %, la commune de Boulogne-sur-Gesse en comportant le plus grand nombre (144 en 2018 selon l'INSEE).

Le projet de PLUi envisage une mobilisation de seulement 7,9 % des logements vacants, soit 28 logements, dont 18 à Boulogne-sur-Gesse et 10 sur les communes rurales, ce qui est inférieur à l'ambition déjà faible affichée par le PADD (8 à 10 %).

Le rapport indique que « le potentiel mobilisable via la reconquête des logements vacants sera issu des éléments du PLH. » (Diagnostic 1B p. 173)

La MRAe recommande de mieux justifier le scénario démographique retenu et à défaut, d'adopter un scénario démographique plus conforme aux tendances démographiques récentes du territoire. Ceci devrait conduire à limiter les besoins de consommation d'espace.

La MRAe recommande de fixer des objectifs plus ambitieux de mobilisation des logements vacants 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. Plusieurs STECAL ne sont pas inclus dans la consommation d'espace : les zones Na qui sont constituées par deux secteurs d'activités artisanales isolées à Nizan-Gesse. Les huit secteurs Nt1 (activités touristiques), le secteur touristique Nt2 et le secteur Nyrt, ce qui minimise la consommation d'espace affichée dans le projet de PLUi.

La MRAe recommande de comptabiliser toutes les surfaces d'artificialisation potentielles issues du projet de PLUi dans le calcul de la consommation d'espace.

La densification proposée de 10 à 15 logements par ha, pour le pôle structurant de Boulogne-sur-Gesse et de 7 à 10 logements pour les communes rurales suit les objectifs du SCoT, mais sans autre précision que cette fourchette. Le rôle du PLUi est cependant de fixer une densité plus précise que la fourchette proposée par le SCoT. Le projet de PLUi indique aussi que le modèle de développement urbain est « *plus dense* » sans préciser les densités actuelles.

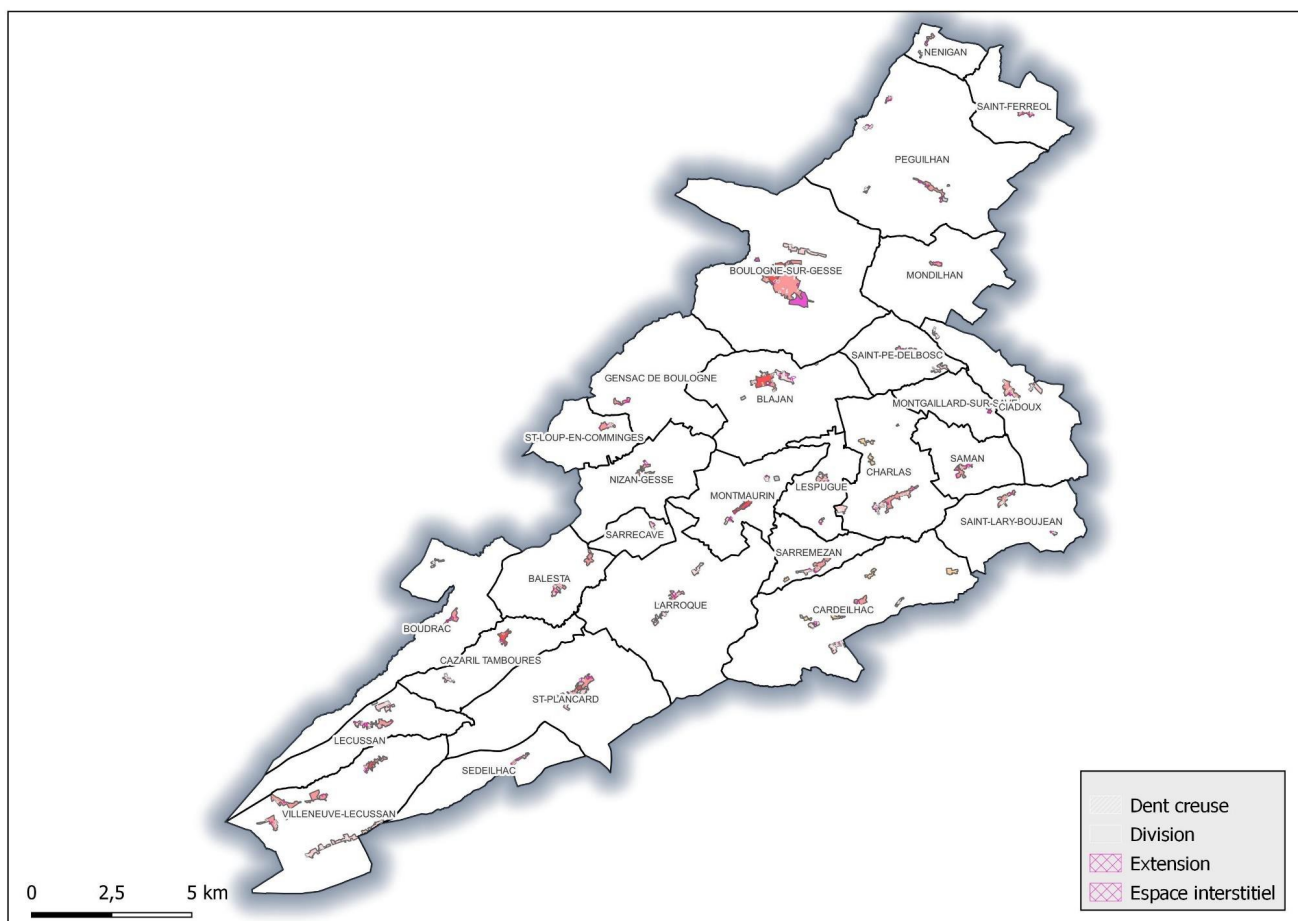
Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Pôle urbain	15 à 20 logements/ha	14 logements/ha
Pôle structurant	10 à 15 logements/ha	12 logements/ha
Ensemble des communes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

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

La MRAe recommande de préciser la densité retenue pour le pôle structurant et les communes rurales en déclinaison de la fourchette proposée par le SCoT pour le pôle structurant et les communes rurales.

Elle recommande aussi d'indiquer la densité urbaine actuelle, ce qui permettrait d'apprécier si le projet prévoit une densité renforcée.

Le potentiel de densification en zone d'habitat est affiché à 4,09 ha dont 2,92 ha en zone UB et 1,17 ha en zone UC. En termes de lots densifiables, le projet de PLUi Coteaux Sud affiche un total de 91 lots dont 36 à Boulogne-sur-Gesse. La cartographie indiquant la densification n'est pas lisible et la légende ne correspond pas.



Extrait de la pièce 1-B Diagnostic, p. 179, carte présentée des densifications du territoire

La MRAe recommande de reprendre la cartographie indiquant le potentiel de densification avec des zooms pour chaque centralité des communes du territoire comprenant le plus grand nombre d'habitants en la superposant avec des photographies aériennes afin de la rendre plus lisible.

La commune de Lecussan a une zone UC (secteur I) déconnectée du tissu bâti et en entrée de bourg, à l'est du territoire communal hors 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.

Lecussan



Lecussan zone UC (secteur I) en bas à droite, Évaluation environnementale 1-F p. 159

La MRAe recommande de justifier l'urbanisation du secteur I (zone UC) à vocation d'habitat à l'est de la commune de Lécussan. 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.

La MRAe observe toutefois que malgré ces manques dans les documents qui lui sont présentés, 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 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, Peguilhan, 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 Coteaux Sud compte six zones d'activités, comptabilisant 53 ha de foncier économique. Trois d'entre elles sont sur la commune de Boulogne-sur-Gesse, les trois autres sont situées à Peguilhan, Lécussan et Balesta. Sur la commune de Blajan, la friche industrielle résultant de l'ancienne carrière d'extraction d'argile de la tuilerie Imerys a été réhabilitée pour y implanter un projet de centrale solaire.

Le projet de PLUi Coteaux Sud prévoit pour les activités économiques la définition de zones UY pour accueillir les activités artisanales, commerciales et industrielles, des possibilités d'accueil exclusivement en densification des zones d'activités existantes, il n'y a pas de potentiel en consommation d'espaces et une pérennisation des activités économiques isolées existantes (classées en zone Na). Le zonage UY qui délimite les zones économiques couvre une superficie totale de 50,13 ha dont un potentiel constructible en densification de 6,18 ha (5,13 ha à Boulogne-sur-Gesse et 1,05 ha à Lécussan).

Le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse de la consommation d'espace passée en matière d'activité économique et industrielle, ni de justification de la mobilisation des 6,18 ha de potentiel constructible en densification ou d'étude de la réduction des zones urbaines économiques UY.

À Boulogne-sur-Gesse, la zone UY à l'est du bourg comporte de nombreux espaces naturels et agricoles actuellement constructibles sans que des OAP ne précisent leur aménagement.

La MRAe recommande de présenter une analyse de la consommation d'espace passée en matière économique et industrielle et de justifier les 6,18 ha de besoins en densification de foncier économique, des potentialités de reconquêtes des friches ou de réduction des espaces économiques consommés.

5.2 Protection des espaces naturels et de la biodiversité

Le territoire compte un site Natura 2000 (zones spéciales de conservation ZSC), « *Côtes de Bieil et de Montoussé* », 6 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II. Leur répartition spatiale est diffuse sur le territoire et forme dans la majorité des cas de petits ensembles.

Pour élaborer sa trame des milieux humides, le PLUi s'est fondé sur des ressources bibliographiques, les inventaires des zones humides réalisé par le conseil départemental de Haute-Garonne, le plan d'eau de BD Topo IGN⁵, 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 CD 31 ont été identifiées au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

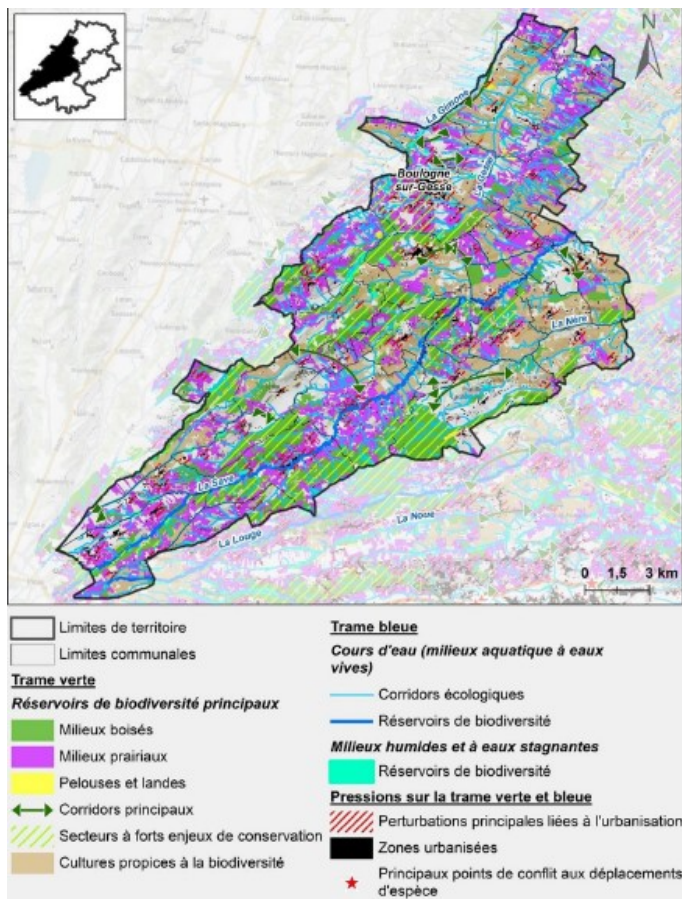
Sur la méthode d'inventaire, « *En juin et juillet 2023, les secteurs de développement susceptibles de présenter les enjeux écologiques les plus importants ont fait l'objet d'analyses de terrain (bibliographie préalable, prospection faune flore et habitats)* »⁶ Plusieurs analyses des secteurs de développement ont été menées. La troisième analyse au regard des enjeux environnementaux a été menée en novembre 2023. Seuls les secteurs nouvellement identifiés 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 ouverts 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 les continuités écologiques à l'échelle du territoire et est inexploitable en l'état.

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. 33



La trame verte et bleue du secteur Coteaux Sud, Etat initial de l'Environnement, p. 91

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, la MRAe note le travail clair, bien présenté et synthétisé par commune, pour chaque zone AU et certaines zones U, dans chaque fiche d'évaluation environnementale (livret 1-F évaluation environnementale). 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 Blajan, (1-F p. 86) : le secteur B (zone AU) indique la proximité d'un réservoir de milieux boisés concerné par un corridor de milieux boisés, avec la présence de végétation arbustive et arborée potentiellement favorable à la biodiversité, mais sans passage de terrain.

Le secteur G (zone UC) présente une prairie et de végétation arbustive et arborée potentiellement favorables à la biodiversité, sans passage d'écologue. Le secteur a été identifié avec des incidences modérées.

- A Lécussan, le secteur I (zone UC) 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 et sans OAP.
- A Peguilhan, le secteur L (zone UC) indiqué pièce 1-F p. 236 est indiqué en enjeu modéré, présentant une prairie potentiellement favorable à la biodiversité, à proximité de la ZNIEFF de type II « Cours de la

Gimone et de la Marcaoue » et de la ZNIEFF de type I « Bosquets de Lalanne-Arqué », du lac de la Gimone, sans passage d'écologie.

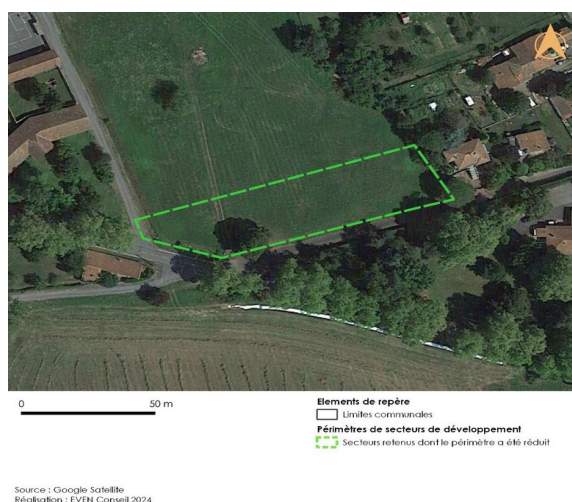
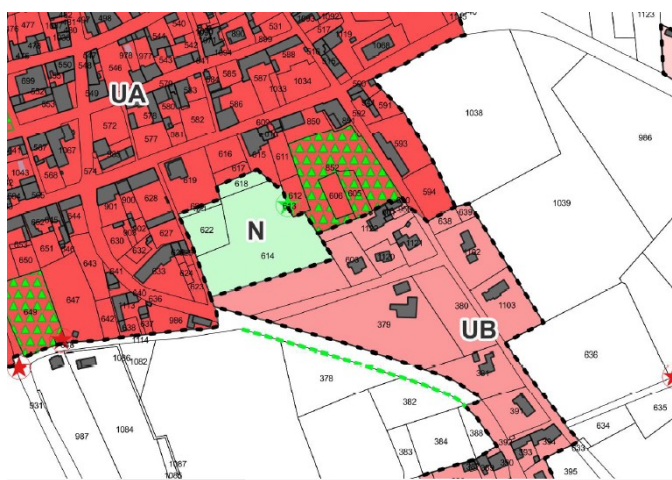
- A Saman, le secteur F (zone UE), indiqué pièce 1-F p. 293, est indiqué en enjeu modéré, recouvert majoritairement par des bosquets potentiellement favorables à la biodiversité.

La MRAe recommande de réaliser des inventaires naturalistes :

- dans le secteur B de la zone AU et le secteur G de la zone UC de Blajan, dans le secteur L (zone UC) de Péguilhan et dans le secteur F (zone UE) de Saman.

- dans le secteur I (zone UC) de Lécussan afin de déterminer les enjeux de biodiversité, d'en tirer les conséquences si des enjeux modérés à forts sont avérés par un évitement du secteur ou *a minima* de réduire la zone urbaine et de placer les haies arbustives en zonages de protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Démarche d'évitement ou de réduction à renforcer :



Zone N du sud du bourg de Blajan enserrée par la zone AU et la zone UB

- A Blajan, le secteur D de l'évaluation environnementale en zone naturelle N est enserré au sud du bourg (zone UA) et au nord de l'extension urbaine (zone UB), ce qui ne permettra pas la circulation des espèces et laisse craindre un appauvrissement de la biodiversité à moyen terme. Le nord de la zone UB (sud de la parcelle cadastrale 614), devrait être retiré du zonage UB et reclassé en zone N.

La MRAe recommande d'éviter le secteur D au nord-ouest et de reverser le sud de la parcelle 614 en zone N, afin de le relier aux espaces naturels au sud.

- A Gensac-de-Boulogne, le secteur B (zone UB) identifié après le passage de l'écologue en enjeu fort de biodiversité (pièce 1-F p. 146), dispose d'un caractère humide avec des habitats très favorables à la biodiversité et à proximité, le secteur D (zone UB) est identifié après passage de l'écologue en enjeu modéré à fort. L'évaluation environnementale n'en tire pas de conclusion particulière, les deux secteurs étant maintenus en zone UB.
- A Montgaillard-sur-Save, le secteur A (zone UB) est identifié en enjeu modéré, en raison du caractère humide du site, de sa proximité avec un réservoir de biodiversité de milieux humides et de haies arbustives et arboricoles potentiellement favorables à la biodiversité. L'évaluation environnementale n'en tire pas de conclusion particulière, le secteur étant maintenu en zone UB. Le secteur est aussi déconnecté du bourg.

- A Sarremezan, le secteur C (zone UC) est identifié en enjeu modéré à fort, à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides, en lisière de bois et présentant des haies arbustives et arboricoles en bordure, sans que l'évaluation environnementale n'en tire de conclusion.
- A Villeneuve-Lecussan, le secteur B (zone AU) est identifié en enjeu faible à modéré, au sein de la ZNIEFF de type II « *Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan* » et à proximité d'un corridor écologique de la trame verte et bleue, au sud du secteur et le secteur F (zone UB) est identifié en enjeu faible à modéré, dans la ZNIEFF de type II « *Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan* ».
- A Boudrac, le secteur C zone AU (1-F p. 100) est mentionné comme « *secteur contigu à un cours d'eau permanent, corridor trame bleue (fossé) et présence de haies arbustives et arboricoles favorables à la biodiversité* » et le secteur D (zone UB) (1-F p. 102) est mentionné comme à enjeu modéré en raison d'un chevauchement d'un corridor écologique de la trame bleue (cours d'eau permanent) en bordure nord du site et de la présence de haies arbustives potentiellement favorables à la biodiversité. Les deux OAP en elles-mêmes ne sont pas suffisamment protectrices.
- A Larroque, le secteur F (zone UB – livret 1-F p. 153), secteur contigu en bordure est d'un corridor écologique trame bleue, dispose d'une prairie permanente et de haies arbustives en bordure du site favorables à la biodiversité. Or le zonage UB n'est pas protecteur, et l'OAP ne l'est pas davantage.

La MRAe recommande de renforcer les mesures d'évitement et de réduction sur le secteur B (zone UB) et le secteur D (zone UB) de Gensac-de-Boulogne, le secteur A (zone UB) de Montgaillard-sur-Save, le secteur C (zone UC) de Sarremezan et le secteur B (zone AU) de Villeneuve-Lecussan.

La MRAe recommande de réduire les zonages U et AU ou de prévoir des zonages de protection au titre de l'article L. 151-23 afin de protéger concrètement les enjeux identifiés dans les secteurs de développement pour les communes de Boudrac (secteur C et secteur D), de Larroque (secteur F).

- A Nénigan, le secteur C, (zone UC) (Pièce 1-F p. 214) est mentionné comme évité par l'urbanisation en raison de la proximité avec une ZNIEFF, la présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité et la proximité de boisements. Or ce secteur est toujours mentionné en zonage UC dans le règlement graphique et un autre secteur à proximité est rajouté en zone UC (secteur D) alors qu'il présente les mêmes enjeux de biodiversité.
- A Saint-Plancard, le secteur H, (zone UB) (Pièce 1-F p. 267 et 279) est mentionné comme évité par l'urbanisation, or ce secteur est toujours mentionné en zonage UC dans le règlement graphique.

La MRAe recommande de corriger les incohérences de l'évaluation environnementale et du règlement graphique de la commune de Nénigan pour le secteur C (zone UB), et de la commune de Saint-Plancard pour le secteur H (zone UB), et de reclasser ces secteurs en zone A.

Insuffisance de l'évaluation des incidences des STECAL :

Le PLUi délimite un secteur NL sur la commune de Cardeilhac, au niveau de la maison de l'arboretum. Sont autorisés dans ce zonage les constructions, usages et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs. Le site visé par ce STECAL est déjà partiellement aménagé. L'évaluation environnementale indique qu'il comporte plusieurs enjeux majeurs avec la présence d'un cours d'eau en bordure de la zone, l'isolement en milieu forestier, la situation dans un réservoir de biodiversité boisé, dans une ZNIEFF de type I et II, et les incidences du STECAL sont jugées négatives de niveau fort, sans que des passages d'écologue ne soient mentionnés dans le rapport, ni que les enjeux et incidences du projet ne soient pris en compte.

Le PLUi identifie un secteur Nt2 sur la commune de Gensac-de-Boulogne. Le site n'est pas aménagé, il se trouve dans un réservoir de biodiversité boisé. Les incidences du STECAL sont jugées négatives de niveau fort,

sans que des passages d'écologie ne soient mentionnés dans le rapport, ni que les enjeux et incidences du projet ne soient pris en compte.

La MRAe recommande de réaliser des inventaires naturalistes du STECAL NL à Cardeilhac et du STECAL NT2 à Gensac-de-Boulogne et selon les enjeux de biodiversité, de prendre en compte les impacts potentiels et de réduire l'emprise des deux STECAL en conséquence.

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 des inconstructibilités renforcées 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

Deux sites classés sont recensés sur le territoire communautaire en lien avec le patrimoine naturel (« Les gorges de la Save » et « Le plateau de la Caoue ») et huit sites inscrits.

Le PADD fixe comme objectifs le traitement paysager de l'entrée de ville de Boulogne-sur-Gesse notamment et l'encadrement du développement le long des principales voies de communication existantes, (RD 632 RD 635 RD 17), sans que cela soit traduit dans le projet de PLU.

Le secteur C (zone UB) de Boulogne-sur-Gesse est situé en cœur de bourg entre une zone d'activité commerciale et une zone habitée. L'évaluation environnementale (pièce 1-F p. 108) indique que l'intégration paysagère est à travailler, sans qu'une OAP du secteur ne soit prévue.

Le PLUi identifie un secteur Nt2 sur la commune de Saint-Pé-Delbosc, partiellement aménagé. Sa situation isolée entraînera des impacts paysagers potentiels des aménagements futurs qui ne sont pas établis à ce stade.

Le dossier ne détaille pas l'aménagement du STECAL classé en zone naturelle de loisirs NL pour 0,7 ha à Cardeilhac, des STECAL en zone Nt1 pour 9 ha dans sept communes, pour des superficies respectives de 0,7 ha et 9 ha, ni des cinq STECAL classés en zone Npv et Nyrt sur de surfaces totales respectives de 23 ha et 1 ha.

La MRAe recommande de réaliser une OAP paysagère pour le traitement paysager du secteur C (zone UB) en cœur de bourg de Boulogne-sur-Gesse et l'encadrement du développement le long des principales voies de communication existantes.

La MRAe recommande de réaliser une OAP paysagère pour réaliser le traitement paysager du STECAL NT2 à Saint-Pé-Delbosc, dont les aménagements en milieu isolé concernent des enjeux forts.

La MRAe recommande de réaliser des OAP pour les secteurs aménagés, STECAL Nt1 (9 ha) et NL 0,7 ha) à Cardeilhac et STECAL Nyrt (1 ha) et Npv (23 ha).

5.4 La sécurisation de l'approvisionnement en eau potable

Le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save est l'acteur principal puisqu'il gère l'accès à l'eau potable pour les 28 communes du secteur Coteaux Sud.

Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire sont situés hors du secteur Coteaux Sud, 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 m³/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, hors du secteur Coteaux Sud).

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, mais sans actualisation.

Le rapport indique⁷ 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 compatibilité de 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.

La MRAe 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 rapport de présentation indique que les zones soumises à des risques d'inondation sont identifiées par un sur-zonage dans le règlement graphique et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit. Le règlement graphique prévoit bien dans la légende la matérialisation des zones d'aléa fort et faible à moyen de la cartographie informative des zones inondables (CIZI) et du PPRI de L'Isle-en-Dodon, mais très peu de zones apparaissent sur la carte générale et sur les zooms communaux. Le report de la CIZI est donc à compléter sur le zonage.

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.

⁷ Pièce 1-F Évaluation environnementale p. 56.

La MRAe estime que le projet de PLUi répond convenablement aux enjeux de gestion des eaux pluviales, 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 Larroque, le secteur F (zone UB – livret 1-F p. 153), secteur contigu en bordure est d'un corridor écologique de la trame bleue, est inclus dans l'emprise du plan de surface submersible (PSS) de la commune, lié à la présence de la Save. L'évaluation environnementale mentionne une vigilance à avoir sur le risque inondation qui concerne potentiellement la zone.

La MRAe recommande de réduire voire d'éviter le secteur F en zone UB de Larroque, situé en bordure d'un corridor écologique de la trame bleue et dans l'emprise du PSS de la commune.

5.6 La maîtrise du bruit et les déplacements

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

- Sécuriser les piétons et redéfinir la place de la voiture dans le centre-bourg de Boulogne-sur-Gesse via le traitement des voiries et de l'espace public,
- Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages, traversés notamment par la RD632, RD633, RD17 et la RD9 à Boulogne sur Gesse (sécurisation des entrées de ville est et ouest sur la RD632), et Blajan, situé au carrefour de la RD633 et RD17,

La MRAe recommande de traduire réglementairement ces objectifs dans le PLUi, à l'aide d'une OAP déplacements, d'emplacements réservés, etc. à Boulogne-sur-Gesse notamment.

La MRAe recommande de prendre en compte et d'accompagner le développement des modes alternatifs de déplacement (chemins piétons) dans le territoire intercommunal, par exemple à l'aide d'une OAP thématique ou de dispositifs plus opérationnels notamment à Boulogne-sur-Gesse.

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. Les espaces sur lesquels sont implantés actuellement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont repérés sur le plan de zonage du PLUi, et font l'objet d'un zonage spécifique naturel-photovoltaïque Npv. Le PLUi fixe quatre zones Npv délimitant les centrales photovoltaïques existantes sur les communes de Lecussan et Blajan.

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 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.

La MRAe recommande de proposer une analyse des sites favorables à l'accueil d'énergies renouvelables 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).