



**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-H de la communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes (09)

N°Saisine : 2025-014928

N°MRAe : 2025AO101

Avis émis le 04 septembre 2025

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 11 juin 2025, l'autorité environnementale a été saisie par le président de la communauté d'agglomération pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de l'Agglo Foix Varilhes (Ariège).

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 lors de la réunion en date du 4 septembre 2025 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025) par Jean-Michel Salles, Annie Viu, Stéphane Pelat, Florent Tarrisse, Philippe Chamaret, Christophe Conan et Bertrand Schatz,

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) et la direction départementale des territoires (DDT) de l'Ariège ont été consultées en date du 25 juin 2025. La DDT a répondu le 19 août 2025. L'ARS a répondu le 21 août 2025.

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

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté d'agglomération. L'Agglo Foix-Varilhes a pour objectif de doter les 42 communes du territoire d'un document unique de planification. Sur ce territoire reconnu pour la qualité de son environnement, il s'agit de définir une première vision commune de l'aménagement et de l'urbanisme à l'horizon 2035. Cependant, le dossier présenté ne démontre pas une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux, dont l'analyse apparaît encore incomplète, et la prise en compte des enjeux identifiés partielle.

Le PLUi affiche l'ambition de recentrer l'urbanisation et de réduire la consommation foncière par rapport aux pratiques passées. Néanmoins, avec une prévision de logements supérieure au nombre d'habitants attendus, une faible valorisation du bâti existant et l'absence de justification des besoins économiques, touristiques et en équipements, la planification de l'urbanisation repose davantage sur une estimation théorique des capacités maximales que sur une évaluation fine et argumentée des besoins réels.

L'examen des secteurs « *susceptibles d'être touchés de manière notable* » reste partiel, tant dans leur identification que dans l'évaluation des enjeux environnementaux associés. La mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC), difficile à appréhender entre les différents documents, doit être approfondie pour démontrer que le projet vise effectivement à limiter ses impacts. La comparaison entre le rapport environnemental et les cartes de zonage met en évidence plusieurs secteurs présentant des risques notables pour les milieux naturels, sans que les recommandations issues de l'évaluation environnementale aient été intégrées.

Par ailleurs, le zonage proposé inclut un secteur susceptible d'affecter directement l'habitat d'espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de sites Natura 2000. Dans ce cas, le PLUi-H ne peut être approuvé sans engager une procédure dérogatoire auprès de la commission européenne, et après avoir démontré les raisons impératives d'intérêt public majeur et l'absence de solution alternative.

En ce qui concerne la protection des milieux aquatiques et naturels, la prévention du risque d'inondation, la santé publique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la transition énergétique, le projet ne démontre pas avoir recherché les solutions les moins impactantes pour l'environnement.

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

Table des matières

1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale.....	5
2 Présentation territoire et du projet.....	5
3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	7
4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
5 Prise en compte de l'environnement.....	11
5.1 Maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	11
5.1.1 Choix global de consommation foncière.....	11
5.1.2 Consommation d'espaces à vocation d'habitat.....	12
5.1.3 Consommation d'espace à vocation économique et autre.....	14
5.2 Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages.....	15
5.3 Préservation de la ressource en eau.....	17
5.4 Prise en compte des risques naturels.....	18
5.5 Prise en compte de la santé humaine.....	19
5.6 Prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.....	20
5.6.1 Réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie.....	20
5.6.2 Développement des énergies renouvelables.....	21

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

Le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) 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 du territoire et du projet

La communauté d'agglomération L'Agglo Foix-Varilhes couvre, sur 444 km², un territoire de 42 communes du centre du département de l'Ariège comptant 32 542 habitants en 2022 (population municipale – source INSEE).

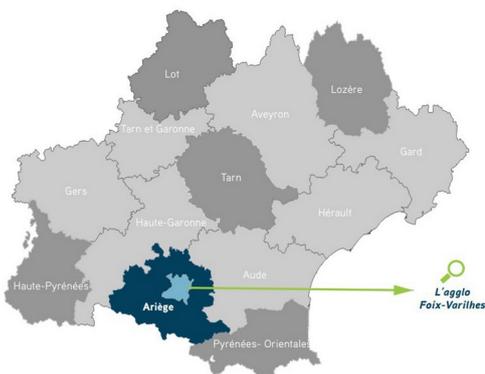


Figure 1 : cartes situant le territoire intercommunal – rapport de présentation



Les milieux naturels, agricoles et forestiers occupent 94 % de la surface du territoire, la forêt (60 % des surfaces) y occupant une place majoritaire surtout dans la partie centrale. 34 communes sont situées en zone de montagne. Le patrimoine naturel et paysager y est très riche, abritant un grand nombre d'espèces de faune

2 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

et de flore protégées ou menacées, notamment dans les nombreux sites reconnus : deux sites Natura 2000, une vingtaine de Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), trois arrêtés de protection de biotope, plusieurs plans nationaux d'action (PNA)³ en faveur des espèces menacées (Desman des Pyrénées, rapaces...) ainsi que des PNA sans périmètres comme le PNA chiroptères, le PNA plantes messicoles et le plan pollinisateurs.

La population du territoire décrite au diagnostic connaît depuis 2016 un vieillissement marqué et une croissance annuelle modérée (0,38 %) principalement portée par le solde migratoire. Sa répartition est polarisée sur la vallée de l'Ariège, dans les communes péri-urbaines, autour de Foix dont le centre-ville perd en attractivité, avec une vacance logements particulièrement élevée.

Le territoire est doté de huit zones d'activités, du nord au sud le long de la RN20, en plus de la zone touristique des Gorges de Pyrénées. Décrits comme de qualité inégale, les parcs d'activités commerciaux, industriels et artisanaux sont globalement « *vieillissants, peu lisibles et font l'objet de réflexion pour leur requalification* ». Le plus grand, au sud de Foix (zone de Peysales), a fait l'objet d'une étude d'aménagement et requalification pour y proposer une offre commerciale complémentaire à celle du centre de Foix. L'activité de commerces alimentaires est centrée principalement sur Foix et la vallée de l'Ariège, mais dépend également de territoires voisins (fort taux d'« *évasion commerciale* » vers les zones situées dans le territoire des Portes de l'Ariège au nord) et de la métropole Toulousaine qui est à moins de 45 min par l'autoroute. Les actions visant à redynamiser les centres urbains réinterrogent également les grandes surfaces de périphérie, alors que 25 communes n'ont pas de commerce alimentaire au sein des communes. Le tissu économique s'inscrit « *dans un contexte plus large de la vallée de l'Ariège connectée au tissu économique toulousain par les autoroutes A61 et A66 et par la RN20* », qui entraîne également le développement d'une offre logistique.

La communauté d'agglomération de Foix-Varilhes est intégrée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée de l'Ariège, en cours de révision, qui a donné lieu à un avis de la MRAe le 7 juillet 2025⁴. Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Vallée de l'Ariège a été adopté le 20 février 2020, après un avis rendu par la MRAe le 7 mars 2019⁵.

Le projet de la communauté de communes à horizon 2035, présenté dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), se présente en continuité des choix collectifs déjà réalisés tels que le projet Agglo 2026, le schéma de développement économique et les politiques contractuelles portées aux côtés de l'État, la région et le département (dispositifs de revitalisation ANRU et Action Cœur de ville). Il s'articule autour de trois axes : « *préserver et valoriser la richesse et la diversité patrimoniale de l'Agglo* » ; « *organiser les solidarités et valoriser les complémentarités du territoire* », en « *confortant et renforçant* » les pôles urbains, les bassins de vie autour des pôles relais, et « *garantir aux communes des maillages villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature ; inscrire la proximité et la sobriété comme piliers du développement et du mieux vivre* » : « *prioriser les enveloppes urbaines bâties* », polariser le développement en planifiant l'accueil « *selon l'armature territoriale, laquelle considère les poids de population, le niveau d'équipements et services, l'offre en transports collectifs, actuels et projetés* ».

Avec une perspective d'accueil de 1 270 nouveaux habitants, la collectivité souhaite que la consommation d'espace planifiée s'inscrive dans une trajectoire de modération et ne dépasse pas 50 % de celle de la décennie passée.

3 Les plans nationaux d'action sont des « *outils stratégiques opérationnels qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier. Cet outil est mobilisé lorsque les autres politiques publiques environnementales et sectorielles incluant les outils réglementaires de protection de la nature sont jugées insuffisantes pour aboutir à cet objectif* » - site du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

4 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-de-la-mrae-a1466.html#H_JUILLET

5 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao21.pdf

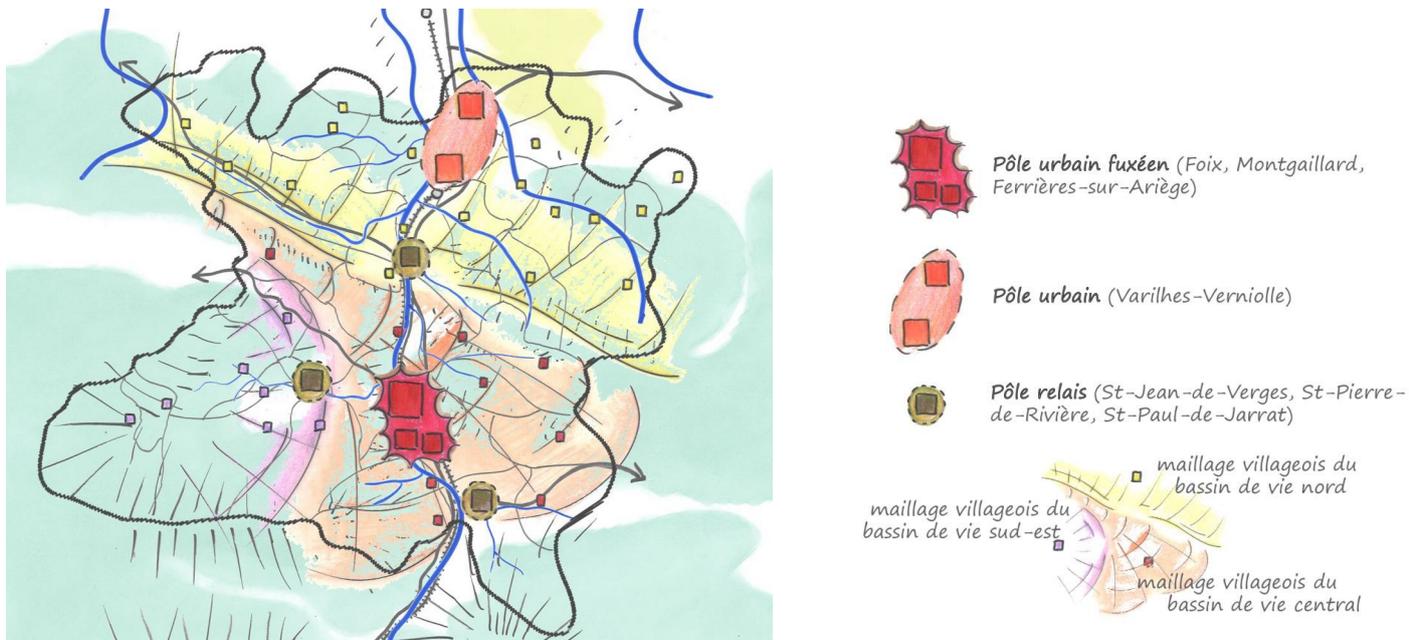


Figure 1 : carte de l'armature territoriale – PADD

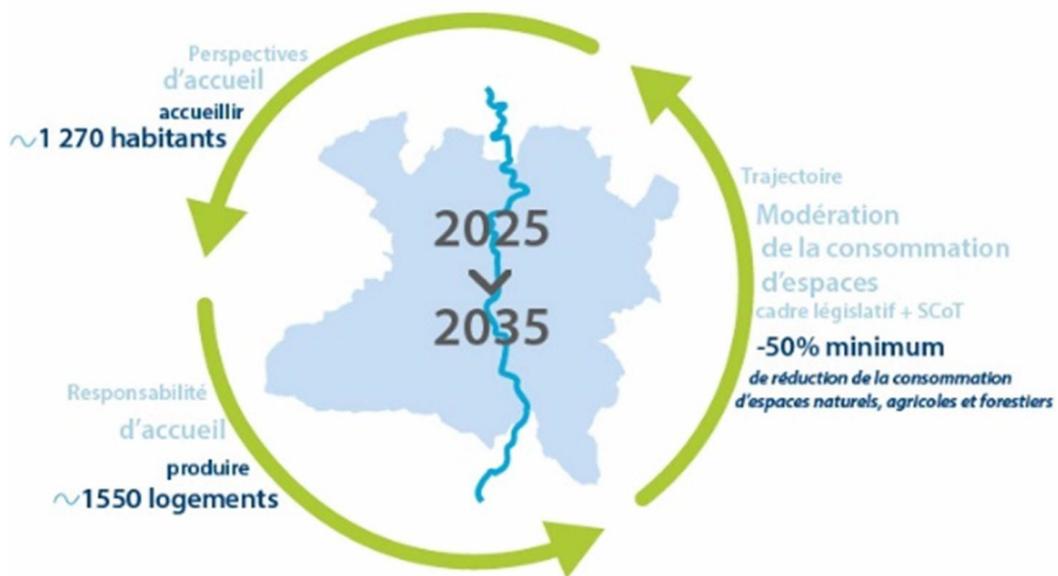


Figure 2 : schéma des chiffres du PADD

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la prise en compte de la santé humaine ;
- la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique et au climat.

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.

Le résumé non technique, composé de 75 pages, ne permet pas une appropriation aisée des enjeux et de la démarche d'évaluation environnementale présentée dans le dossier. Il présente logiquement les mêmes lacunes que le dossier.

La MRAe recommande de réécrire le résumé non technique dans le but de faciliter son appréhension par le grand public, en prenant en compte les évolutions apportées au dossier d'évaluation environnementale suite aux recommandations du présent avis.

La justification des choix opérés n'est pas présentée sur les éléments structurants du projet de PLUi-H au regard de ses effets sur l'environnement : les perspectives démographique, économique et touristique, le nombre de logements, la consommation d'espace, doivent être présentés au regard de solutions de substitution raisonnables. La présentation de l'étude du choix entre différents scénarios d'armature territoriale doit être complétée au regard des incidences sur l'environnement, notamment les émissions de gaz à effet de serre.

Au niveau du choix des secteurs de développement de l'urbanisation, des critères environnementaux ont été utilisés pour « *filtrer* » les possibilités initiales, dans le cadre d'une première démarche d'évitement. Des visites de terrain en 2022, juillet 2024 et avril 2025 ont permis d'affiner l'exclusion de secteurs à enjeux. Néanmoins l'examen du règlement graphique montre qu'il reste dans le projet final des secteurs à forts risques d'incidences pour lesquels la recherche de solutions alternatives n'a pas été menée.

La démarche évaluative reste donc largement à poursuivre.

La MRAe recommande de compléter le rapport environnemental en expliquant les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables à l'échelle intercommunale, et si nécessaire de réinterroger ces choix.

L'état initial de l'environnement est doté d'analyses globales problématisées, faisant ressortir clairement les enjeux de l'aménagement du territoire sur de nombreux sujets environnementaux. Mais il n'est pas suffisamment territorialisé et ne permet pas d'appréhender l'évolution des enjeux environnementaux pertinents sur les secteurs amenés à évoluer avec le PLUi, malgré la densité des informations présentées.

Les secteurs potentiellement impactés par la mise en œuvre du document sont présentés, après sélection sur la base de leur sensibilité environnementale. Il s'agit :

- de secteurs à urbaniser (AU), faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- de deux projets spécifiques (extension d'une scierie et zone d'activités de Pelissou), classés en AUO ;
- des emplacements réservés (ER) de plus de 1 000 m² et nouvellement ajoutés dans le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme déjà en vigueur ;
- des terrains libres situés en zone urbaine (U), en densification et en extension, bien que les intitulés n'évoquent que la densification ;
- de cinq secteurs dérogeant à la règle de continuité avec l'urbanisation dans le cadre de la loi Montagne, identifiés comme « *secteurs de taille et capacité d'accueil limitée* » (STECAL).

Ces secteurs sont brièvement décrits, principalement du point de vue des milieux naturels. Mais l'état initial naturaliste est évasif sur la pression d'inventaire réalisé : le type de secteur prospecté (sa sensibilité particulière et ce qui est recherché par exemple), les périodes précises et la durée de prospection en fonction des espèces recherchées et la compétence des auteurs ne sont pas mentionnés. Ce diagnostic ne garantit pas que les plus

forts enjeux aient été identifiés (les résultats d'une observation d'une zone humide au mois de juillet ne sont pas garantis par exemple), les enjeux autres que naturalistes ne semblant pas non plus systématiquement recherchés (en fonction du contexte : paysage, risques naturels, assainissement, etc).

Il manque l'analyse des emplacements réservés (ER) reconduits sur la base des anciens documents, et une partie des zones AUO, qui ne semblent pas avoir toutes été analysées, privant de la possibilité de décliner, dans une phase ultérieure, la démarche « *éviter, réduire, compenser* » (ERC).

L'analyse des incidences et la déclinaison de la séquence ERC sont à clarifier et à poursuivre pour démontrer avoir défini un projet de moindre impact sur l'environnement.

Les analyses de certains secteurs sont difficilement exploitables, la présentation ne permet pas de se rendre compte de l'importance ou non des enjeux environnementaux retenus, sans pouvoir toujours les localiser (par exemple p.163 du rapport environnemental). Les conclusions sur le niveau d'incidences posent question, par exemple le site n°79, sur la commune de Dalou : le secteur est localisé sur une prairie maigre pâturée de la trame verte, dans laquelle de la faune remarquable et un risque d'érosion sont identifiés ; un enjeu « *fort* » est mentionné, le tableau conclut pourtant « *Ok RAS* », comme sur le n°62 à Rieux-de-Pelleport, site identifié à enjeu « *fort* » en raison de la zone humide.

Les « *espaces naturels à préserver et à valoriser en priorité* » et les zones humides identifiés par le PNR des Pyrénées Ariégeoises, n'ont pas été identifiés ni déclinés en mesure ERC.

La prise en compte des conclusions de l'évaluation environnementale reste à poursuivre.

Certains STECAL, « *portés à la connaissance des évaluateurs trois semaines avant la finalisation de l'évaluation environnementale* », ont donné lieu à une analyse sommaire concluant à des « *points de vigilance* » qui ne pourront être pris en compte dans le PLUi final qu'a posteriori, si la collectivité les estime pertinents. Mais le caractère suffisant de ces mesures n'est pas établi faute d'une meilleure connaissance des enjeux, par exemple pour un projet de yourtes à Ségura, dans la ZNIEFF de type I « *Massif du Crieu* », inclus dans la ZNIEFF de type II « *Coteaux du Palassou* », impactant le réservoir de biodiversité défini au PLUi, dont l'impact est jugé « *négligeable* » sur les espèces et habitats déterminants de la ZNIEFF sans élément de pré-diagnostic écologique allant dans ce sens. Aucune séquence ERC n'est présentée sur ces dossiers simplement ajoutés en fin de processus, la recherche de sites alternatifs étant absente y compris lorsque le site comporte des « *enjeux forts* », comme pour le développement d'un site d'accueil et tourisme d'affaires sur la commune de Saint-Paul-de-Jarrat, inclus dans la ZNIEFF de type I « *le Plantaurel entre Foix et Lavelanet* » et la ZNIEFF de type II « *le Plantaurel* », dont l'aménagement va entraîner la destruction de prairies maigres de fauche qui font partie des habitats déterminants de ces deux ZNIEFF.

Le rapport environnemental propose des mesures d'évitement ou de réduction des incidences naturalistes, sans mentionner systématiquement ce qui est retenu, ce qui rend difficile l'appréhension de la prise en compte de l'environnement dans le PLUi. Le zonage final permet d'observer que plusieurs secteurs sont maintenus à l'urbanisation sans explication, avec ou sans mesures de réduction (cf infra, par exemple l'illustration contenue dans la figure n°3 sur l'ER présent au règlement graphique).

Des mesures de réduction annoncées ne se retrouvent pas dans les pièces opposables. Par exemple, le rapport environnemental indique qu'« *une zone tampon inconstructible de 10 mètres est mise en place autour des zones humides et des plans d'eau* », mais cette prescription de recul ne se retrouve ni dans le règlement graphique et écrit, qui ne prévoit ce recul que pour les éléments de paysage et les haies (art. 1.2) ni dans l'OAP TVB, qui ne recommande des zones tampons que pour les berges de cours d'eau (orientation 1.6).

La séquence ERC révèle aussi d'importantes défaillances. Des zones de développement sont prévues dans des réservoirs de biodiversité du projet de SCoT ; ce qui est contraire à la recherche du moindre impact environnemental parmi les solutions alternatives possibles (cf infra) ; pour les « *grands projets* » qui ne « *sont pas encore bien définis* » (extension de la scierie et extension de la zone d'activités de Pelissou), le rapport environnemental fait une analyse partielle qui n'inclut pas tous les enjeux, et renvoie l'analyse au niveau des projets : or, le document d'urbanisme constitue le lieu privilégié de l'évitement et de la recherche de solutions alternatives en amont du projet, en cas d'incidences importantes. L'avis de la MRAe sur le projet de SCoT avait déjà relevé à ce niveau l'absence de déclinaison suffisante de l'évaluation environnementale sur les secteurs de développement économique.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur l'ensemble des secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi-H et sur les enjeux environnementaux pertinents. Elle recommande de préciser la méthodologie d'inventaire. Elle recommande de justifier le choix des secteurs à aménager (incluant les zones AU0 y compris les « grands projets », les ER et les STECAL) présentant les plus fortes sensibilités (au-delà de faible) au regard des enjeux environnementaux pertinents, ou à défaut de les reclasser en zone naturelle et agricole. Elle recommande de décliner sur ces secteurs les séquences d'évitement et de réduction, et de les traduire de façon cohérente dans les pièces opposables du PLUi, afin de réduire autant que possible les impacts négatifs sur l'environnement. Elle recommande de regrouper la présentation des secteurs analysés et la manière dont le PLUi y répond dans des tableaux uniques, facilitant l'appréhension de la démarche par le lecteur.

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 conclut à un impact notable des extensions prévues sur la commune de Saint-Paul-de-Jarrat et de Montgaillard vis-à-vis des deux zones spéciales de protection « *Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm* » et « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* ». Le projet d'extension de la scierie, sur des prairies situées de l'autre côté du Sios « *pourrait représenter une menace au bon fonctionnement des écosystèmes et impacter les espèces prioritaires citées sur les sites Natura 2000* ». Il est susceptible de porter directement atteinte à l'habitat de plusieurs espèces d'intérêt communautaire, notamment le Damier de la succise, qui est aussi inclus parmi les espèces du PNA papillons de jour.

Le plan de zonage classe cette extension en zone à urbaniser future (AU0). Faute d'évaluation concluant à l'absence d'incidences notables, le PLUi ne peut pas être approuvé⁶ sauf procédure dérogatoire auprès de la commission européenne et après avoir démontré les raisons impératives d'intérêt public majeur et l'absence de solution alternative.

La MRAe recommande, à défaut d'engager les procédures nécessaires, de reclasser en espace naturel ou agricole le secteur AU0 actuellement défini pour l'extension de la scierie de Saint-Paul-de-Jarrat.

Dans l'analyse de l'articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur, le rapport environnemental (p.104) présente un tableau illustrant la compatibilité du PLUi-H avec les grands objectifs des plans et programmes de niveau supérieur : version révisée du projet de SCoT en cours d'élaboration, loi « Montagne », PCAET et autres démarches locales. L'analyse attendue dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique, au-delà d'une simple analyse de la compatibilité, reste à démontrer au regard notamment :

- des trajectoires nationales, régionales et locales de réduction de la consommation d'espace (cf § 5.1), notamment au regard du projet de SCoT qui limite la consommation d'ENAF du territoire à 69 ha pour 2021-2031, alors qu'une cinquantaine d'hectares ont déjà été consommés depuis janvier 2021 ;
- de la préservation des continuités écologiques et des milieux naturels prévue par le projet de SCoT et la Charte du Parc naturel régional (PNR) des Pyrénées Ariégeoises;
- des principes d'organisation territoriale contenus dans le projet de SCoT révisé, notamment l'orientation générale de réinvestissement prioritaire de sites et bâtis existants applicable à l'ensemble des destinations, dont le tourisme (DOO, OR 3.1.1 et suivantes) et les zones d'activités, qui ne peuvent s'étendre qu'après avoir démontré que « *les capacités foncières des sites existants ne permettent plus de répondre aux besoins* » (OR 3.2.15) ; l'obligation de démonstration préalable de l'insuffisance des zones existantes avant d'ouvrir à l'urbanisation (OR 3.2.15) ; les principes de localisation des zones d'activités, de commerces et logistiques, au regard de l'armature territoriale du SCoT, tenant compte des infrastructures notamment ferroviaires (OR 3.2.2.), y compris sur les zones AU0 ; le projet de document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) du SCoT, qui fixe des principes de remobilisation prioritaire des espaces et locaux vacants, invitant notamment à chercher la « *densification verticale et horizontale* » et à analyser les friches ;
- des objectifs d'atteinte du bon état de la qualité des eaux du SDAGE, notamment en lien avec l'état des stations d'épuration ;

6 S'il résulte de l'évaluation des incidences un risque de porter « *atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000* », l'autorité compétente doit s'opposer à l'approbation du document, sauf procédure dérogatoire auprès de la Commission européenne (art. L.414-4 VI, VII et VIII du code de l'environnement).

- de la stratégie climatique et énergétique définie à l'échelle de la Vallée de l'Ariège par le PCAET, visant à devenir un territoire à énergie positive (TEPOS) en 2050 ; ce qui implique à la fois de diminuer les consommations énergétiques de 46 % et de couvrir les besoins en totalité par la production d'énergies renouvelables (EnR), cette thématique n'étant pas évaluée.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les dispositions pertinentes des plans et programmes de niveau supérieur et de poursuivre la définition du projet dans le sens d'une meilleure articulation.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

5.1.1 Choix global de consommation foncière

La MRAe rappelle que la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et comportent également des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre. La pression sur l'environnement doit donc être réduite au maximum, au regard de besoins strictement justifiés.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) passée est estimée à partir du Portail national de l'artificialisation à 13 ha par an, selon un rythme stable représentant 38 % de la consommation du SCoT de la Vallée de l'Ariège. Elle s'est principalement concentrée le long de la RN20, par extension de zones d'habitat et d'économie, sur les communes présentant peu de relief.

La consommation d'espaces planifiée présentée au dossier pour après 2025 (t.1.3 p.33) distingue entre « *consommation réellement planifiée* » avec ou sans « *sans modification du PLUi* » (selon que les zones à urbaniser fermées sont, ou pas, comptées), et « *hypothétiquement planifiée* » en incluant une petite partie des espaces libres en zone urbaine, au motif qu'ils ne seront pas nécessairement construits.

Le maître d'ouvrage gagnerait à se reporter au guide national édité par le ministère de l'écologie⁷, qui précise notamment que « *contrairement à la méthodologie employée pour effectuer le bilan de la consommation d'ENAF sur la période de référence, la projection correspond à la « consommation planifiée d'ENAF», indépendamment de la mise en œuvre réelle de la consommation sur le terrain* », incluant donc tous les zonages définis pour l'urbanisation et l'aménagement.

La consommation d'ENAF planifiée ainsi estimée comporte environ 80 ha à horizon 2035, répartis comme suit :

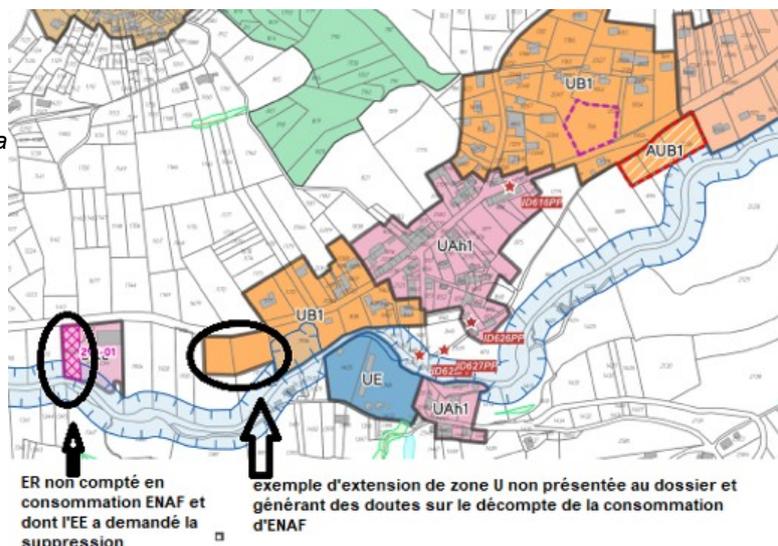
- 31,4 ha de zones AU ouvertes : 28,7 ha pour l'habitat, 1,6 ha pour l'économie, 1 ha pour les équipements ;
- 24,8 ha en zone U : 4,4 ha dédiés à l'habitat et couverts par l'OAP optimisation foncière, 10,5 ha d'autres espaces libres non intégrés à l'OAP (« *consommation hypothétique* », déjà réduite au regard de la rétention foncière estimée), 9,9 ha dédiés à d'autres vocations (économie, équipements, tourisme ...)
- 29,6 ha de zones à urbaniser fermées (2AU) selon le document 1.3 p.33, ou 26,22 ha (33,92 ha – 7,7 ha) selon le tableau des surfaces p.163 du document 1.2 en déduisant les 7,7 ha de la ZA de Pelissou, correspondant à 40 % du projet mutualisé au niveau régional comme le prévoit le SRADDET modifié ;
- un solde négatif de 1,2 ha, issu du bilan entre la consommation de 1,6 ha pour créer quatre stations d'épuration, et 2,8 ha de renaturation à déduire sur l'ancienne station d'épuration de Verniolles (loi de juillet 2023 de facilitation du ZAN).

La consommation d'espace planifiée dans les zones urbaines U n'est en réalité pas connue du fait des taux de rétention foncière élevés applicables à l'ensemble de l'« *enveloppe urbaine* », et d'une absence de transparence dans la définition des secteurs concernés : il n'est pas certain que les zones U en extension, en particulier, aient été prises en compte (cf § 5.1.2).

⁷ Notamment sur cette question, le fascicule 2 « *planifier* », p.33.

D'autres types de consommation d'ENAF restent à définir : il manque d'identifier, parmi les 233 emplacements réservés (ER) ceux consommant des espaces naturels et agricoles tels que l'extension de la zone artisanale de Saint-Paul de Jarrat (voir illustration ci-dessous) à moins que cet espace n'ait été compté à un autre titre, les voies, parcs de stationnement, aires de covoiturage etc.

Figure 3 : extrait du règlement graphique sur la commune de Saint-Paul-de-Jarrat



Une fois clarifiée la surface totale planifiée à échéance du PLUi (2035), il reste également à montrer dans quelle mesure la consommation d'ENAF planifiée sur la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030, tenant compte des surfaces déjà consommées depuis 2021, s'inscrit dans l'objectif national de réduction de la consommation d'espace à l'échéance 2030 et de zéro artificialisation nette en 2050 (loi « *Climat et Résilience* »), territorialisé par la modification n°1 du SRADDET Occitanie, adoptée par le conseil régional le 12 juin 2025 et approuvée par le préfet de région le 11 juillet 2025 : entre 2021 et 2031, la réduction attendue est de 54,2 % pour le projet de SCoT de la vallée de l'Ariège.

En l'état, la présentation complexe choisie ne permet pas au lecteur de comprendre facilement le parti d'aménagement retenu en évoquant successivement plusieurs chiffres, minorant très fortement les surfaces concernées, sans fournir un niveau de détail suffisant par type de secteur pour permettre de comprendre réellement ce qui est prévu, aux différentes échéances de temps et pour l'ensemble des types de secteurs et destinations.

Pour montrer qu'il réduit la pression sur l'environnement au strict nécessaire, le projet de consommation d'espace doit aussi découler d'une justification du projet pour l'ensemble des destinations, y compris économique, touristique et liée aux équipements (cf § 5.1.3).

La MRAe recommande de simplifier, clarifier et justifier le projet de consommation d'espace planifiée, en présentant la totalité, pour les différents types de secteurs et aux différentes périodes attendues (2021-2031 et 2025-2035).

5.1.2 Consommation d'espaces à vocation d'habitat

Le scénario démographique prévu par le PLUi-H de Foix-Varilhes prévoit 1 270 habitants supplémentaires d'ici 2035, selon une croissance démographique annuelle de 0,39 % similaire à la tendance INSEE.

1 550 logements sont prévus pour répondre :

- à l'accueil de ces nouveaux ménages (650 logements) ;
- au desserrement des ménages et besoins de la population existante (700 logements) ;
- aux résidences secondaires, prévues en augmentation (200 logements).

Prévoir un nombre de logements supérieur au nombre d'habitants attendus mérite d'être réinterrogé au regard des incidences sur l'environnement. La pression sur l'environnement est d'autant plus importante que la collectivité entend y répondre quasi exclusivement par des logements neufs : 1 200 logements sur les 1 550 attendus. Seuls 350 logements sont prévus en mobilisant l'existant, dont :

- 200 logements vacants. Ce chiffre est issu d'une identification précise des logements « *potentiellement mobilisables* », sur la base de critères fortement réducteurs (tenant par exemple au bon état du logement) si on compare ce chiffre aux 1 890 logements vacants, dont 770 vacants depuis plus de deux ans selon le diagnostic.
- 150 issus de bâtiments non identifiés comme logements, par division ou changement de destination, dans les centres urbains où une partie de ce bâti fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; les 117 bâtiments identifiés en zone agricole et naturelle, susceptibles de répondre à une partie de la demande, ne sont pas pris en compte.

La collectivité entend mobiliser le bâti existant au moyen de plusieurs dispositifs, de massification des aides financières, d'accompagnement des communes dans la maîtrise foncière etc, mais n'identifie pas le risque d'incidence d'une offre de terrains constructibles trop abondante venant concurrencer la réhabilitation ou la transformation du parc bâti existant.

La mobilisation du potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine

Après avoir défini les critères d'identification de l'agglomérat bâti (minimum de cinq constructions avec des fonctions urbaines, une certaine continuité et la présence d'équipement), le diagnostic expose clairement l'analyse des disponibilités foncières, définies comme « *tous les espaces libres supérieurs à 500 m²* » (dents creuses et terrains devant faire l'objet de division parcellaire). Il en ressort un potentiel de 160 ha théoriquement mobilisables dans le tissu urbain.

Les motifs pour lesquels certains de ces espaces sont exclus du potentiel de densification relèvent de motifs « *techniques* » (problème d'accès, construction existante ou autorisation en cours...) et de choix (boisement à préserver, risques naturels, pente...) ; cette dernière catégorie laisse plus de place à la subjectivité pour exclure par exemple des zones jugées trop petites si la commune souhaite simplement maintenir de grandes parcelles. Il manque d'illustrer ces choix, notamment au regard des analyses fournies dans le cadre de l'évaluation environnementale, et de mentionner le résultat chiffré de ce potentiel.

Une fois ce potentiel constructible défini, la collectivité applique des taux de rétention foncière (pourcentage de terrains constructibles conservés par les propriétaires) particulièrement élevés, y compris dans les terrains situés dans l'enveloppe urbaine, comme récapitulé ci-dessous.

Cas de figure de l'étude des potentiels de densification	Proposition taux de rétention 5 communes « urbaines » (Foix, Ferrières sur Ariège, Montgailhard, Varilhes, Verniolle)	Proposition taux de rétention autres communes
Dents creuses	70%	80%
Multipropriété	100%	100%
Division parcellaire	80%	95%

Figure 4 : taux de rétention foncière – rapport de présentation, t.1.3 justification du volet foncier

Si la difficulté de libérer un terrain appartenant à plusieurs propriétaires, ou de construire à l'arrière d'un terrain déjà bâti, peut s'expliquer⁸, il n'en va pas de même des « *dents creuses* », qui sont des terrains constructibles non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine. La manière dont sont comptées les extensions de zones U, comme illustré ci-haut (§ 5.1.1) dans la commune de Saint-Paul-de-Jarrat, n'est pas non plus précisée, le dossier n'évoquant que la catégorie des espaces libres dans l'enveloppe urbaine sans permettre de savoir s'ils incluent ou non les extensions de zones urbaine, et en appliquant quel taux de rétention foncière.

De tels taux de rétention signifient que dans les cinq communes urbaines, seules 30 % des surfaces non bâties de la trame urbaine (englobant a priori aussi les extensions de zones U, sans le préciser) sont prises en compte dans le potentiel constructible, et seulement 20 % de ces surfaces dans les 37 autres communes. Cette orientation, en l'état, apparaît très excessive au regard de la volonté affichée au PADD de « *prioriser les enveloppes bâties* », et peut générer des effets négatifs liés à une trop forte offre de terrains en extension urbaine concurrençant l'enveloppe bâtie.

8 La collectivité dispose néanmoins de leviers, fiscaux par exemple, pour lutter contre la rétention. Certaines collectivités proposent aussi des accompagnements visant à encourager et faciliter les constructions sur des terrains déjà bâtis pour limiter au maximum les extensions urbaines.

Les terrains situés « dans les parties urbanisées des communes » sont identifiés dans l'OAP «*thématique optimisation foncière*». L'objectif est de « repérer » les « nombreux gisements de densification », ce qui présente un intérêt. Quelques terrains illustrent néanmoins une conception très lâche de la notion de « parties urbanisées » et s'apparentent davantage à des extensions, comme dans les exemples ci-dessous, ce qui questionne là aussi le calcul présenté.

Figure 4 : deux exemples de terrains identifiés dans les parties urbanisées au titre de l'optimisation foncière (vue aérienne et carte de situation dans la commune), issues de l'OAP «*thématique optimisation foncière* », avec de gauche à droite : Bénac et Saint-Martin-de-Caralp



La MRAe recommande de concrétiser la volonté de la collectivité de prioriser les enveloppes urbaines en conduisant une nouvelle réflexion sur le nombre important de logements vacants et de bâtiments mobilisables (350 unités au total) et en renforçant l'utilisation du bâti existant, et de définir, sur cette base, un objectif de logements neufs plus mesuré. Elle recommande de poursuivre la définition du potentiel constructible dans la trame urbaine, de l'illustrer par des cartes récapitulatives, et de lui appliquer des taux de rétention foncière raisonnables permettant de prioriser les espaces déjà urbanisés. Elle recommande de présenter clairement les extensions de la zone urbaine en les distinguant de l'enveloppe bâtie, et de reprendre le calcul de la consommation d'espace planifiée en extension.

5.1.3 Consommation d'espace à vocation économique et autre

Le potentiel de densification indiqué est de 11 à 15 ha, se fondant sur des extraits d'études peu clairs qui ne permettent pas d'en comprendre la teneur (rapport de présentation, t.1.3, p.23). La remobilisation, la transformation des locaux vacants, l'analyse d'éventuelles friches commerciales et de capacités de démolition-reconstruction ne sont pas évoqués. Sans expliciter les besoins des entreprises, et la manière dont le projet de PLUi entend répondre aux problématiques soulevées dans le diagnostic, le rapport de présentation conclut que ce potentiel ne suffit pas aux besoins exprimés.

Pour autant les surfaces économiques planifiées en extension comme leur localisation ne sont pas non plus présentées. Au-delà des 1,6 ha de zones à urbaniser ouvertes, la part dédiée à l'économie dans les 33,92 ha de zones AUO n'est pas précisée, mais compte a minima la zone du Pelissou qui porte sur une vingtaine d'hectares et la zone de Saint-Paul-de-Jarrat/Montgaillard (scierie).

Par ailleurs, les autres destinations, telles que les équipements et le tourisme, ne bénéficient pas d'une analyse des possibilités d'optimisation de l'existant. Les extensions prévues, les localisations et la nature des équipements envisagés comme la consommation d'ENAF associée ne sont pas présentées. Cela va à l'encontre des orientations générales énoncées dans le projet de SCoT en révision, qui fait de cette recherche préalable un principe général et préalable à toute extension.

En l'état du dossier, le besoin foncier de l'ensemble de ces activités n'est pas justifié.

La MRAe recommande de préciser les orientations en matière de développement économique et d'activités et les choix réalisés sur les différentes zones pour répondre aux problématiques identifiées. Elle recommande de justifier les besoins fonciers en extension en présentant les secteurs concernés, de les chiffrer, en tenant compte des espaces déjà disponibles et des potentialités de reconquêtes des

friches commerciales, de remobilisation des espaces et locaux vacants, pour démontrer l'insuffisance des zones existantes afin de limiter la consommation d'espace. Elle recommande d'appliquer la même démonstration à l'ensemble des activités, incluant les équipements et le tourisme.

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

La trame verte et bleue (TVB) du territoire n'est pas définie à une échelle pertinente. Alors que le PLUi a vocation à préciser la TVB issue du SCoT, celle du PLUi de Foix-Varilhes reportée dans l'OAP TVB (p. 10 et 11) ne permet pas, par son échelle trop imprécise, de l'utiliser au niveau du projet urbain et de la préserver dans ses composantes essentielles. Elle ne permet pas, par exemple, d'« identifier et localiser précisément » les réservoirs de biodiversité boisés et ouverts et corridors localisés par le SCoT, les compléments attendus sur les éléments bocagers (haies, petits boisements ...), les zones humides et leurs aires d'alimentation, ou encore de définir les espaces de nature à préserver dans les espaces déjà urbanisés⁹.

La préservation effective de la TVB est assurée par un classement en zone naturelle spécifique Ntvb pour les réservoirs principaux et N1 pour les réservoirs secondaires, par un classement de linéaires boisés, principalement le long des routes, en espace boisé classé (EBC) ainsi que par des identifications de certains de ses éléments dans le règlement graphique : haies, boisements, abords de cours d'eau, zones humides sont repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, aplats d'étoiles vertes pour des éléments à préserver en zone urbaine.

L'imprécision de la TVB présentée ne permet pas de comprendre le détail de sélection de tous ses éléments, par exemple sur le choix des zonages au regard des projets des éléments en zone urbaine ou les haies. Les besoins de restauration des continuités écologiques ne sont pas identifiés.

La protection organisée par le règlement écrit comporte de larges exceptions, sans explication, concernant à la fois les constructions autorisées en Ntvb et N1 (les constructions industrielles et de bureaux y sont notamment admises) et sur des dérogations générales applicables à certaines destinations¹⁰.

La prise en compte de la TVB et des milieux naturels doit aussi être poursuivie, et démontrée au niveau des secteurs de développement, qui ne sont pas tous analysés (cf § 4).

Dans certains secteurs, l'examen comparatif du rapport environnemental et des cartes de zonage montre, sans explication fondée notamment sur l'absence de solutions alternatives raisonnables, plusieurs secteurs comportant des risques d'incidences importants sur les milieux naturels, passant outre le rapport environnemental qui préconise leur suppression. D'autres secteurs de développement sont définis malgré les risques d'incidences importants identifiés au rapport environnemental, sans explication de la séquence ERC. De façon non exhaustive, peuvent être cités :

- des secteurs de développement prévus sur des réservoirs de biodiversité, notamment boisés comme l'extension du camping de Montgaillard, l'extension de la scierie de Saint-Paul-de-Jarrat, la vaste zone AUO à Varilhes, la destruction d'un boisement identifié dans la TVB comme réservoir de biodiversité à Verniolle ;
- le secteur de 0,7 ha à Saint-Paul-de-Jarrat, ci-dessous reproduit, constitué d'une prairie permanente, en bordure de réservoir de biodiversité identifié par le projet de SCoT, dans une « zone de vigilance vis-à-vis du maintien de la perméabilité du territoire pour la faune ». L'évaluation environnementale relève qu'en raison du sens de la pente, toute urbanisation risque aussi de porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide. Le cumul amène à des incidences potentiellement fortes selon l'évaluation environnementale. Une mesure de réduction de moitié de la densité attendue est néanmoins proposée, partiellement reprise

9 Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT : 1.2.

10 Par exemple, affouillements et exhaussements de sols sont autorisés « sur l'ensemble du territoire intercommunal », donc potentiellement sur des zones humides ; les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux « dispositions réglementaires particulières » en fonction des nécessités techniques ; les ouvrages de production hydroélectrique peuvent déroger à l'inconstructibilité le long de cours d'eau identifiés pour leur intérêt écologique sous réserve de compatibilité avec la qualité écologique des corridors concernés, ce qui n'est pas clair sur l'attendu.

dans l'OAP qui prévoit 7 logements au lieu des 10 initialement envisagés. Au vu des enjeux identifiés, seul le reclassement en zone naturelle et agricole peut garantir contre l'absence d'atteinte notable.

Figure 5 : OAP n°15 – Saint-Paul-de-Jarrat



- le rapport environnemental (p.47) identifie en zone urbaine neuf secteurs de « densification »¹¹, comportant des « enjeux forts » en termes de biodiversité, et recommande leur reclassement en zone naturelle et agricole « lorsqu'aucune mesure ne permet de réduire de façon satisfaisante les impacts potentiels », mais n'évalue pas le zonage final. Seule la comparaison avec le règlement graphique permet de voir que des zones sont maintenues, sans explication, comme dans l'exemple ci-dessous illustré sur la commune de Saint-Martin-de-Caralp.

Localisation zone	Surface	Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures ERC proposées
Saint-Martin-de-Caralp				
	1064 m ²	Prairie pâturée et friche (au Nord) bordée sur trois côtés d'alignements d'arbres de haut jet. Parcelle assez excentrée dans un contexte agricole marqué. Fort enjeu pour la faune : insectes, reptiles, oiseaux, mammifères.	Destruction de milieux favorables à plusieurs groupes de faune, à distance nette du noyau urbain existant et dans un contexte agricole marqué. Risque de dégradation des beaux alignements en bordure.	L'urbanisation de ce secteur engendrerait des incidences non négligeables sur l'environnement : destruction de milieux très favorables à la faune locale et urbanisation en discontinuité du noyau urbain existant.



Figure 6 : extrait du rapport environnemental sur l'analyse d'un secteur prévu en zone U sur la commune de Saint-Martin-de-Caralp (image de gauche) et extrait du règlement graphique sur le même secteur (image de droite)

- parmi les seuls ER analysés, excluant tous ceux repris à partir des documents actuellement applicables (cf § 4), l'évaluation environnementale recommande la suppression de ceux identifiés comme comportant un risque d'atteinte à un enjeu fort de biodiversité. Ces ER sont repris dans le règlement graphique comme initialement envisagés, sans explication :

11 En réalité il y a aussi des extensions, comme déjà évoqué

- l'ER prévu sur la commune de Le Bosc, pour réaliser des épandages sur 2 000 m² de boisement d'intérêt pour la faune ; la situation en pente en bordure de cours d'eau conduit à un « *fort risque de ruissellement d'eaux chargées en matières organiques vers le cours d'eau* » ;
 - le giratoire prévu chemin de Pourtil, sur la commune de Saint-Jean-de-Verges ;
 - l'ER prévu pour aménager une zone artisanale sur la commune de Serres-sur-Arget, jouxtant une construction existante très excentrée, sur 1 300 m² de prairie permanente constituant un réservoir de milieux ouverts, dans un secteur identifié au titre de la ZNIEFF de type II du « Massif de l'Arize », le rapport environnemental préconisant son déplacement en extension de zone urbaine pour éviter le mitage.
- l'extension du camping de Montgaillard, sur 4 000 m² de boisement dense, réservoir principal de la TVB, dans la ZNIEFF de type I « *le Plantaurel entre Foix et Lavelanet* » et dont les arbres présents font partie des espèces déterminantes de la ZNIEFF. Le rapport environnemental alerte sur le risque lié au défrichage, important si l'extension du camping s'effectue sur le même modèle que le camping actuel, et préconise de réduire le plus possible l'emprise de l'extension et le nombre de mobile-homes. Ces préconisations sont absentes du règlement de la zone.

Le rapport environnemental relève que le développement souhaité de la filière bois « *peut s'accompagner d'impacts majeurs sur la qualité écologique des boisements et leur rôle de réservoir de biodiversité* » mais estime que « *le PLUi dispose de peu de leviers pour intervenir sur les modes de gestion* ». Des dispositifs pourraient néanmoins être mobilisés dans le PLUi, les coupes rases peuvent par exemple être réglementées par les documents d'urbanisme et la protection des continuités écologiques renforcée sur ce milieu¹², comme déjà recommandé par la MRAe dans l'avis rendu sur le SCoT.

La MRAe recommande de compléter substantiellement la définition de la TVB du territoire, de la localiser sur des cartes lisibles en identifiant également ses besoins de restauration, et de lui assurer une protection effective.

Elle recommande, après analyse des incidences des secteurs manquants, de compléter la définition de zones à éviter pour le maintien de la biodiversité. Elle recommande de reclasser en zone naturelle et agricole tous les secteurs dans lesquels des risques d'atteinte à des enjeux importants sont identifiés, faute de déclinaison de la séquence ERC.

Elle recommande aussi d'analyser la possibilité de préserver les réservoirs boisés des coupes rases voire d'en faire des EBC, au regard des risques d'impacts majeurs soulignés dans le rapport de présentation.

5.3 Préservation de la ressource en eau

Concernant l'état quantitatif, la majeure partie du territoire est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), ce qui signifie que les déficits structurels et des conflits d'usage sont observés. Le dossier fait état de tensions sur certaines communes avec une difficulté d'accès à l'eau potable en été, amenée à s'aggraver avec le changement climatique, et note que « *l'évolution des comportements vers une diminution individuelle de la consommation ne suffira pas à juguler l'augmentation des besoins et des prélèvements d'eau potable* ».

Les réseaux d'eau potable, gérés par deux syndicats mixtes, n'ont qu'un rendement de 63,50 % en 2021 sur la plus grande partie du territoire (soit 36,5 % de pertes) et 75,8 % dans quatre communes. Sur la base d'un plan de réseaux ancien (2019) fourni seulement en annexe, non utilisé dans la construction des projets à l'échelle des secteurs de développement, le PLUi-H ne démontre pas l'adéquation de son projet, qui comporte une augmentation des besoins en eau, à la disponibilité de la ressource. Il manque un bilan mettant en cohérence les nouveaux besoins avec les capacités de production des ressources sollicitées et du réseau, tenant compte des usages et projets à l'échelle du bassin, dans un contexte de raréfaction saisonnière et de changement climatique. La volonté mentionnée au PADD de soutenir l'agriculture nécessite également de réfléchir au partage de la

12 Pour une illustration des possibilités de protection renforcée de la forêt dans les documents d'urbanisme: <https://www.canopee.org/le-media/analyses/interdiction-des-coupes-rases-une-avancee-considerable-grace-au-code-de-lurbanisme/#:~:text=151%2D43%20%C2%B0%20du,aide%20d'une%20exploitation%20m%C3%A9canis%C3%A9e.>

ressource. Le recensement des forages privés et leur suivi peuvent aussi contribuer à maîtriser les prélèvements dans les périodes de tension hydrique.

La MRAe recommande de compléter l'état initial et le rapport environnemental pour démontrer la capacité du territoire à assurer l'alimentation en eau potable de ses habitants dans un contexte de raréfaction saisonnière et de changement climatique, compte tenu de l'ensemble des besoins générés par le PLUi-H et à l'échelle du bassin, et de décliner en conséquence la séquence « ERC ».

Concernant la protection des périmètres de captages d'eau potable, le rapport environnemental indique « strictement protéger les points de captage et leurs abords », identifiés dans les annexes sanitaires avec leur périmètre de protection. L'analyse du zonage semble confirmer cette prise en compte. Mais d'autres périmètres, indicatifs, non encore préservés par une servitude d'utilité publique, ne sont pas analysés ni préservés par les pièces réglementaires. L'absence de servitude justifie pourtant une protection dans le PLUi.

La MRAe recommande d'assurer une protection réglementaire adaptée à tous les périmètres de captage d'eau potable (périmètres de protection immédiate et rapprochée, protégés ou non par une servitude) pour garantir la sécurité de la ressource, de définir des zonages de projet tenant compte de ces périmètres ainsi que d'éventuelles mesures de réduction des incidences dans le règlement et les OAP.

Concernant l'assainissement collectif, le diagnostic du projet de révision du SCoT évoque de nombreuses non-conformités à l'échelle du territoire de la Vallée de l'Ariège. Mais le rapport de présentation renvoie aux annexes du PLUi l'information sur les données, et indique simplement que « la station de Verniolles nécessite une augmentation de capacité », sans calendrier de travaux ni information sur les secteurs amenés à y être raccordés. Les dysfonctionnements répétés de plusieurs stations d'épuration ont conduit à des procédures de manquement, sans que le dossier ne les évoque.

Le rapport d'évaluation environnementale est très insuffisant sur cette thématique, estimant que c'est le PADD qui réduit le risque de pollution en conditionnant les extensions à la capacité des réseaux (t.1.4 p.13). Une analyse est attendue, non pas sur les intentions contenues dans le PADD, mais sur la manière dont le projet de document l'a pris en compte, tout particulièrement sur les secteurs de dysfonctionnement du réseau collectif. Aussi, le dossier ne démontre pas l'adéquation entre le projet d'urbanisation et les diverses capacités ainsi que le fonctionnement des ouvrages.

Une présentation de l'état des lieux actualisé des stations d'épuration est attendue : pour chaque station, état des capacités et du fonctionnement, en perspective avec les nouvelles charges à traiter à échéance du PLUi. La possibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement fait partie des critères devant être mobilisés pour les choix d'urbanisation, afin de démontrer un choix de moindre impact environnemental.

La MRAe recommande de démontrer l'adéquation des secteurs de développement de l'urbanisation avec les capacités épuratoires des systèmes d'assainissement des eaux usées, sur la base d'un état initial à renseigner et analyser. Elle recommande à défaut d'en différer l'ouverture en cohérence avec le planning de réalisation des travaux de mise aux normes.

5.4 Prise en compte des risques naturels

La prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau est expliquée, la collectivité ayant choisi d'éviter les « zones situées en zone rouge des PPRi / zone d'aléa fort de la CIZI (...) », et permis la « densification » des zones inondables de moindre aléa (rapport environnemental p.160).

La MRAe rappelle l'absence de détermination du niveau d'aléa dans les cartes informatives de zones inondables (CIZI), en dehors des secteurs couverts par un plan de prévention des risques inondation (PPRi). En l'état, faute de toute identification et analyse systématique des zones de développement inondables, dans et hors PPRi, le PLUi ne démontre pas un choix de moindre impact sur cette thématique.

L'observation du règlement graphique montre que des secteurs de développement inondables sont prévus en extension de l'urbanisation, et non en « densification » comme annoncé dans le rapport de présentation, par exemple la zone d'extension de la scierie à cheval sur Montgaillard et Saint-Paul-de-Jarrat, déjà évoquée au regard de ses incidences sur les sites Natura 2000.

Le rapport environnemental identifie également un certain nombre de secteurs inondables en densification, dont l'urbanisation engendrerait des risques d'amplification du risque d'inondation, comme l'urbanisation du jardin en partie arboré situé dans la zone inondable du ruisseau de Dalou sur la commune de Varilhès (p.49).

Concernant la gestion des eaux pluviales et le ruissellement, le rapport de présentation renvoie au schéma d'assainissement pluvial, en cours de finalisation. Le règlement du PLUi comporte des mécanismes destinés à limiter l'imperméabilisation des sols, en priorisant clairement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, ce qui contribue à limiter le ruissellement. Des coefficients de pleine terre sont aussi prévus, avec des prescriptions dépendant de la taille des parcelles (par exemple, 50 % de pleine terre au-delà de 1 000 m² en zone Ua), sans identifier de secteurs dans lesquels ces mesures méritent d'être renforcées. Des matériaux perméables sont préconisés dans certains espaces libres. Au-delà de ces mesures générales et au vu du dossier, le ruissellement pluvial n'a pas fait partie des enjeux examinés pour définir le projet, et cibler les mesures ERC.

Le 8 janvier 2025, la MRAe a dispensé le projet de schéma d'assainissement pluvial d'évaluation environnementale au regard du dossier présenté, considérant notamment « l'évitement de zones d'écoulement des eaux pluviales pour tout aménagement visant à artificialiser ou créer un obstacle au ruissellement »¹³. Le rapport de présentation du PLUi doit être plus démonstratif sur cette thématique.

La MRAe recommande de prendre en compte le risque inondation dans le projet d'urbanisme dans un objectif de réduction de la vulnérabilité et de préservation des champs d'expansion de crues, à démontrer quel que soit le niveau d'aléa. Elle recommande d'analyser les conditions de développement de l'urbanisation dans des zones à risques et de préserver strictement les champs d'expansion de crues.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement sur le ruissellement pluvial, et de décliner sur cette base la démarche ERC dans le PLUi.

Le risque mouvements de terrains n'est pas évoqué pour éviter les secteurs les plus vulnérables, mis à part pour l'abandon d'un projet du conseil départemental sur un site connu comme instable, alors que le diagnostic relève que « 14 communes de la vallée de l'Ariège sont identifiées comme cumulant plusieurs aléas (glissements, chutes de blocs, sismicité), avec une attention particulière sur les secteurs à forte pente ou instabilité géologique ». Faute de connaissance plus précise des secteurs, des mesures de réduction de la vulnérabilité sont proposées, comme l'exclusion des terrains à forte pente sans garantie que cette précaution soit reprise dans le document final qui prévoit dans son règlement une adaptation des constructions aux fortes pentes.

La MRAe recommande d'accroître la connaissance du risque de mouvement de terrain, et dans l'attente de récapituler l'ensemble des éléments de vulnérabilité connus pour procéder autant que possible à l'évitement de l'urbanisation dans les secteurs à risques.

Le risque incendie de forêt est très présent sur ce territoire boisé, soumis à un aléa fort, avec une vulnérabilité accrue due au changement climatique (augmentation de la fréquence et de l'intensité des incendies). Le rapport environnemental indique, sans le reporter sur des cartographies, avoir croisé les zones d'aléa et les zones de projet ; comme sur les autres enjeux environnementaux, ce risque fait partie des critères à mobiliser dans la détermination des zones de développement de l'urbanisation, y compris les secteurs de développement touristique.

Des mesures de réduction du risque sont instaurées, comme dans l'OAP TVB qui préconise un recul d'au moins 10 mètres entre les nouvelles constructions et les lisières boisées. Les impacts des obligations légales de débroussaillage qui s'étendent jusqu'à 50 mètres des limites des constructions ne sont pas évalués.

La MRAe recommande de démontrer la prise en compte du risque incendie de forêt pour son projet urbain, et de décliner la démarche ERC sur ces bases.

5.5 Prise en compte de la santé humaine

La contribution du projet de PLUi à l'amélioration de la santé ne fait pas l'objet d'une thématique spécifiquement développée et mise en avant, mais se retrouve néanmoins appréhendée à travers plusieurs thématiques. La transversalité de l'enjeu pourrait être utilisée dans l'évaluation environnementale pour améliorer le projet en questionnant méthodiquement l'ensemble des actions, comme évoqué dans l'avis MRAe rendu sur le SCoT. Par exemple, les aménagements futurs peuvent se voir dotés d'un objectif de ne pas créer de gîtes larvaires pour les moustiques-tigres, la végétalisation des espaces extérieurs peut s'accompagner d'une recherche

¹³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025dko4.pdf>

d'évitement des espèces allergènes ; les pistes cyclables peuvent se voir dotées d'objectifs d'atténuation du changement climatique avec des plantations (ombrage).

Le règlement écrit comporte des mesures générales d'interdiction, avec des distances de recul par rapport aux voies (100 mètres inconstructibles par rapport à la RN20, 75 mètres pour les autres axes bruyants, 50 mètres pour la voie ferrée), sans que ces distances ne résultent d'une analyse spécifique. L'OAP TVB préconise des transitions végétalisées entre espaces urbanisés et agricoles, de façon uniforme. Ces mesures a priori favorables à la santé pourraient être complétées au regard de situations susceptibles de générer des effets sur la santé (bruit, qualité de l'air etc),, identifiant les zones ouvertes à l'urbanisation situées dans les bandes de retrait vis-à-vis des infrastructures et concernées par d'autres sources de nuisances telles que les lignes à haute-tension.

Les cumuls d'exposition nécessitent aussi d'être pris en compte pour cibler les mesures attendues.

La MRAe recommande de développer la démarche d'évaluation environnementale du PLUi du point de vue de ses effets sur la santé environnementale, et de compléter en ce sens les mesures ERC. Elle recommande en particulier d'identifier les axes et secteurs sources de nuisances avec des effets potentiels sur la santé humaine, et d'analyser les secteurs de développement au regard de cette problématique.

L'ARS signale que la nappe de l'Arioule est, sur la commune de Foix, contaminée au perchloroéthylène, cancérigène possible. Le dossier ne l'évoque pas alors que cette contamination persistante peut influencer sur les futurs projets. Dans l'attente des résultats de l'étude en cours, la déclinaison de la séquence ERC suppose d'édicter des mesures spécifiques.

La MRAe recommande de prendre en compte la contamination de la nappe de l'Arioule, la présenter et l'analyser en vue d'édicter des mesures ERC,

5.6 Prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

5.6.1 Réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie

La thématique est peu traitée et sur la base d'éléments contradictoires.

Le rapport environnemental (p.139) présente le scénario tendanciel des 10 années suivant la révision du PLUi, avec une augmentation de la consommation d'énergie (10 % à horizon 2050 par rapport à 2014 selon le diagnostic du PCAET, 1 % d'augmentation observée entre 2015 et 2022 par l'AREC Occitanie) et une baisse des émissions de gaz à effet de serre (GES) de l'ordre de 8 % sur ces deux périodes. Les effets du PLUi sur l'environnement devraient conduire à « *poursuivre la tendance à la réduction de la consommation d'énergie des secteurs résidentiels et tertiaires* » (bien que le scénario tendanciel évoque une tendance à la hausse) et à réduire les GES grâce aux mobilités douces et à la progression de l'électrification du parc automobile, ce dernier point ne relevant pas des effets du PLUi. Le rapport indique qu'au final la consommation d'énergie et les émissions de GES devraient augmenter « *en lien avec l'augmentation de la population* », au contraire des objectifs prévus par le PCAET de la Vallée de l'Ariège.

Sur ce point, le PLUi ne s'inscrit pas dans les objectifs fixés par la stratégie nationale bas carbone, ni par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie. Il ne respecte pas non plus les ambitions du plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Vallée de l'Ariège.

Les effets de certains secteurs de projets sur les émissions de GES sont mentionnés, à propos des STECAL par exemple, pour indiquer que le faible niveau d'émissions attendu n'aura que peu d'impact. Mais une analyse plus globale est attendue, sur les incidences de l'armature territoriale, à travers la localisation des zones de développement (localisation des extensions de zones d'activités, des zones logistiques, des flux de marchandises au regard des infrastructures ferroviaires par exemple). Une quantification des effets du PLUi est nécessaire pour permettre d'identifier les principaux postes de consommation d'énergie et d'émissions de GES, permettant de décliner des mesures ERC. Une telle analyse peut conduire à réinterroger le projet et entraîner de

nouvelles mesures de réduction des incidences. Globalement la cohérence urbanisme-transports, à même de réduire les déplacements et donc les consommations énergétiques et les émissions de GES, n'est pas démontrée.

Les effets de certains types de projets sur les émissions de GES sont évoqués, notamment à propos des STECAL, pour souligner que le faible niveau d'émissions attendu aura un impact limité. Toutefois, une approche plus globale reste nécessaire. Elle devrait porter sur les incidences de l'armature territoriale, en analysant la localisation des zones de développement (extensions de zones d'activités, implantations logistiques, organisation des flux de marchandises au regard des infrastructures ferroviaires, par exemple). Une quantification des effets du PLUi permettrait d'identifier les principaux postes de consommation d'énergie et d'émissions de GES, permettant de définir de nouvelles mesures ERC. Une telle analyse peut conduire à réinterroger le projet et à mettre en œuvre de nouvelles actions de réduction des impacts.

De manière générale, la cohérence entre urbanisme et transports — essentielle pour limiter les déplacements, réduire la consommation énergétique et, par conséquent, les émissions de GES — n'est pas démontrée à ce stade.

La MRAe recommande d'évaluer les effets du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de GES, et de chercher les moyens de les diminuer notamment au regard d'une cohérence urbanisme-transports à rechercher, ce qui peut conduire à un réexamen des développements urbains envisagés.

5.6.2 Développement des énergies renouvelables

L'Agglo Foix-Varilhes « *vise les objectifs du scénario TEPOS »* », et entend développer la production locale d'EnR « *pour lesquelles le territoire dispose d'un potentiel varié : hydroélectricité, éolien photovoltaïque, géothermie... »* ».

La collectivité entend encourager le photovoltaïque au sol dans les secteurs déjà artificialisés, notamment en toiture. Mais le PLUi n'a pas identifié de site propice, notamment des friches, parkings, délaissés autoroutiers, anciennes carrières... Il ne comporte pas de zonage dédié aux productions d'EnR. Le rapport de présentation explique qu'un premier travail d'identification des parcelles susceptibles de porter des projets photovoltaïques au sol est en cours, sur la base de critères liés à l'agriculture. Leur localisation n'étant pas finalisée, ces zonages n'ont pas été intégrés au PLUi. Ils devront être évalués au regard des enjeux environnementaux (biodiversité, paysage, risque incendie etc) pour pouvoir les y intégrer.

En l'état, le dossier ne démontre pas comment il permet de concrétiser l'objectif d'atteinte de l'autonomie énergétique, dans le respect des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de concrétiser le souhait de développer des EnR sur les sites déjà artificialisés en s'appuyant notamment sur une identification des sites dégradés et artificialisés, ainsi que sur l'analyse des enjeux environnementaux et la recherche du moindre impact. Elle recommande de procéder à l'évaluation environnementale des projets de localisation en cours sur le territoire, pour pouvoir les inclure dans une évolution du document d'urbanisme.