

PLUi approuvé le : 25 septembre 2017

Modification n°1 approuvée le :



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

des Terres d'Aurignac

Modification n°1

1b. Prise en compte des avis et conclusions

Avis des Personnes Publiques Associées

Conclusions du commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le 12/07/2023



ID : 031-200072643-20230706-2023152-DE

Table des matières

1	NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE	1
1.1	COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	1
1.2	OBJET	1
1.3	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET.....	1
1.4	PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT	3
2	BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE.....	5
3	NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	5
3.1	LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES	5
3.2	RECEPTION DES AVIS	7
4	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	36
4.1	AVIS DDT	36
4.2	AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	37
4.3	AVIS PETR PAYS COMMINGES – PYRENEES	37
4.4	AVIS CDPENAF.....	38
5	PRISE EN COMPTE DES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	38
5.1	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	38
5.2	REPONSES APPORTEES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	39
6	ANNEXES	44
6.1	ANNEXE 1 : ARRETE DE PRESCRIPTION DE LA NOTIFICATION	44
6.2	ANNEXE 2 : DECISION DE DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	46
6.3	ANNEXE 3 : ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE	51
6.4	AVIS DU CONTROLE DE LEGALITE 2017 APPROBATION DU PLUi.....	54

1 Note de présentation non technique

1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges

4 rue de la République

31800 SAINT-GAUDENS

1.2 Objet

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES TERRES D'AURIGNAC.

Autres procédures en cours :

- Révision allégée N°5 prescrite le 16 12 2020
- Modification simplifiée N°1 prescrite le 16 12 2020

1.3 Principales caractéristiques du projet

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Terres d'Aurignac a été approuvé par la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges le 25 septembre 2017. Deux mises à jour ont été réalisées le 24 juillet 2018 et le 11 décembre 2018. Une révision allégée a également été approuvée le 17 mars 2022.

1.3.1 Choix de la procédure

Afin de procéder à diverses évolutions réglementaires du PLUi, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a décidé de procéder à une modification du document d'urbanisme, par délibération du 04 juillet 2019.

Cette procédure a été retenue car les évolutions projetées :

- ⇒ Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi (le PADD) ;
- ⇒ Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- ⇒ Ne comportent pas de graves risques de nuisances.

1.3.2 Evaluation environnementale

En application du décret n°2012-995 du 23 août 2012 et de la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, la communauté de communes a saisi l'autorité environnementale le 15 février 2022 afin de déterminer si le projet de modification du PLUi était soumis ou non à évaluation environnementale.

Suite à cette saisine, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a délivré, en date du 15 avril 2022, une décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

1.3.3 Les modifications apportées au PLUi

Les modifications apportées au PLUi sont détaillées dans la notice explicative. Elles concernent 7 objets principaux :

❖ Modification des OAP

De façon générale, il s'est avéré que la plupart des OAP établissaient des contraintes jugées excessives (zones d'implantation limitées, importants linéaires de voirie à créer...) et présentaient un manque de souplesse qui ne facilitait pas l'émergence de projets sur des communes rurales disposant de moyens limités. Le zonage et le règlement sont complétés pour prendre en compte les modifications apportées aux OAP, notamment la mise en place d'un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU.

Les communes concernées par une modification des OAP sont : Alan, Aulon, Bouzin, Cassagnabère-Tournas, Cazeneuve-Montaut, Latoue, Peyrissas et Saint-André.

❖ Prise en compte du risque Inondation

Lors de l'élaboration du PLUi des Terres d'Aurignac, les secteurs soumis au risque d'inondation n'ont pas été reportés correctement sur les plans de zonage et les dispositions réglementaires assurant la prise en compte de ce risque n'ont pas été intégrées.

La modification du PLUi vise donc à reporter sur les plans de zonage les zones d'aléas faible, moyen et fort¹ et de compléter le règlement écrit afin de prendre en compte ce risque. L'ensemble des planches du zonage sont modifiées, ainsi que les articles 1 et 2 du règlement écrit.

❖ Mise à jour des emplacements réservés

- Suppression de trois emplacements réservés sur la commune de Cassagnabère-Tournas, pour projets abandonnés ou acquisitions réalisées ;
- Création d'un emplacement réservé sur la commune de Saint-Elix-Séglan, pour création d'un chemin.

ER – Cassagnabère-Tournas

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERH1	Agrandissement du cimetière	Commune	362
ERH2	Elargissement de voirie	Commune	432
ERH3	Création d'une voie de desserte	Commune	1576
ERH4	Création d'une voie de desserte	Commune	2075

ER – Saint-Elix-Séglan

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERQ1	Création d'un chemin	Commune	156

¹ Données correspondant aux zones inondables hors PPRI en Haute-Garonne, diffusées par la DDT de la Haute-Garonne. Ces données ont été établies à partir de la CIZI élaborée par la DREAL et affinée par la DDT 31 grâce à des données de relevés de terrain.

❖ Mise à jour des changements de destination

- ♦ Repérage d'un nouveau bâtiment sur la commune d'Alan ;
- ♦ Rectification d'une erreur matérielle, où un bâtiment n'est pas correctement repéré, sur la commune de Peyrouzet.

❖ Protection paysagère du cimetière de Terrebasse

Ce cimetière est particulièrement intéressant d'un point de vue patrimonial et paysager. Implanté sur un coteau en pente douce, le cimetière présente une visibilité très étendue sur l'espace agricole. Afin de préserver les vues lointaines sur le cimetière, il a été décidé de mettre en place un secteur agricole paysager (Ap), afin de protéger ses abords de la construction de bâtiments agricoles.

❖ Adaptation du règlement

Les modifications apportées au règlement répondent aux observations du contrôle de légalité, émises par la Préfecture dans son courrier du 06 décembre 2017² lors de l'approbation du PLUi.

❖ Protection d'un corridor vert à Saint-André

Au sud du village de Saint-André se situe un chêne remarquable, daté d'environ 600 ans et labellisé « Arbre remarquable de France ». Outre son intérêt patrimonial, il constitue un élément majeur du paysage, dans la continuité des jardins qui ceignent le noyau villageois et qui ont été identifiés dans le zonage du PLU.

1.4 Principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête publique a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

1.4.1 La consommation d'espace et l'étalement urbain

La seule modification apportée susceptible d'avoir un impact négatif sur la consommation d'espace concerne la mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'un chemin sur la commune de Saint-Elix-Ségla. Ce chemin passe en fonds de jardin, et son impact sera très réduit : défrichement pour le tracé du chemin, tassement du sol sur le cheminement, possible dérangement ponctuel de la faune à proximité (oiseaux, petits mammifères...)

Hormis cet emplacement réservé, les incidences de la modification sur la consommation d'espace seront globalement positives :

- Suppression d'emplacements réservés qui étaient destinés à la création de voies de desserte sur la commune de Cassagnabère-Tournas (impact positif sur les habitats naturels et la biodiversité par évitement des impacts liés à la construction de ces voies d'accès)
- Réduction significative des linéaires de voirie à créer et meilleure prise en compte de la topographie et des éléments paysagers à préserver

² Courrier joint en annexe de la présente notice de présentation.

- Réduction de l'emprise des zones préférentielles d'implantation de bâti (préservation de l'espace naturel du vallon à Alan-Le-Terrefort), réduction du périmètre de l'OAP à Saint-André
- Mise en place de phasages dans l'ouverture des zones (Alan-Le-Terrefort, Saint-André) et obligation de recourir à une opération unique d'aménagement d'ensemble (zone U à Aulon, zone Aub à Cassagnabères-Tournas,

→ **L'impact prévisible de la modification sur la consommation d'espace et l'étalement urbain est globalement positif**

1.4.2 La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Les incidences de la modification du PLUi sur l'environnement sont globalement positives. En effet, compte tenu des impacts prévisibles sur l'environnement générés par les projets initiaux (linéaires de voirie injustifiés, prise en compte insuffisante de la topographie, destruction locale de la végétation, dérangement prévisible d'espèces ...), les adaptations apportées au PLUi (notamment dans les OAP et les prescriptions réglementaires), ont des effets positifs :

- Etablissements d'OAP fondées sur une stratégie urbaine et paysagère (préservation du vallon secteur ouest à Alan, préservation des lisières boisées à Aulon Village-est, mise en valeur du chemin de crête à Aulon Village, stratégie paysagère à Cassagnabère Village, à Latoue, valorisation d'un « patus » à Cazeneuve-Montaut, principe d'écoquartier à Saint-André...
- Réduction significative des linéaires de voirie à créer, qui permet de limiter les surfaces imperméabilisées ainsi que les impacts localisés sur les milieux naturels et la biodiversité (destruction des habitats, dérangement d'espèces...)
- Renforcement de la prise en compte des éléments naturels présents garants de la qualité du cadre de vie : chênes remarquables, lisières boisées, haies, talus ...
- Meilleure prise en compte de la topographie, afin de limiter l'impact des terrassements, et adapter l'implantation des constructions dans le respect du paysage et du terrain naturel
- Suppression d'emplacements réservés qui étaient destinés à la création de voies de desserte sur la commune de Cassagnabère-Tournas (impact positif sur les habitats naturels et la biodiversité par évitement des impacts liés à la construction de ces voies d'accès)
- Mise en place d'un secteur agricole paysager (Ap) sur la commune de Terrebasse pour préserver les abords du cimetière : impact positif sur le paysage et les milieux agricoles et naturels présents
- Classement d'un chêne remarquable labellisé « Arbre remarquable de France » en élément de paysage à protéger et mise en place d'un emplacement réservé pour préserver la qualité paysagère des environs (pas de constructions possibles) : impacts directement positifs sur les paysages et la biodiversité

- Changement de destination de deux bâtiments existants (ex-quartiers communaux d'Alan et de Peyrouzet) : impact positif attendu de la réhabilitation de ces bâtiments sur la qualité paysagère des environs.
 - Meilleure prise en compte de l'aléa inondation, permettant de limiter le risque sur la commune. De plus, l'intégration du périmètre de l'aléa inondation dans le zonage du PLUi peut contribuer à réduire l'urbanisation en bordure immédiate des cours d'eau, avec un effet positif indirect sur la qualité de l'eau.
- **L'impact prévisible de la modification sur l'espace agricole, l'environnement et les paysages est globalement positif**

2 Bilan de la concertation préalable

Conformément au code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLUi n'est pas obligatoirement soumise à concertation préalable. Ainsi, l'arrêté du 4 juillet 2019 prescrivant la modification du PLU n'a pas précisé de modalités de concertation dans le cadre de cette procédure.

Toutefois, afin d'informer les habitants de l'étude en cours, la communauté de communes a mis en ligne la délibération et l'arrêté de prescription de la procédure de modification 1 du PLUi des Terres d'Aurignac sur son site internet, dès le retour de la sous-préfecture de Saint-Gaudens dans le cadre du contrôle de légalité

3 Notification aux Personnes Publiques Associées

3.1 Liste des Personnes Publiques Associées consultées

- Préfecture - Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne
- Conseil Départemental de la Haute-Garonne
- Conseil Régional d'Occitanie
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Garonne
- Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays Comminges Pyrénées
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne
- Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne
- Syndicat des Eaux de la Barousse, du Comminges et de la Save
- Centre National de la Propriété Forestière
- INAO – DT Occitanie
- SDEHG - Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne
- TEREGA

- ONF
- ARS – Agence régionale de santé
- RTE – Réseau de transport d'électricité
- SM Eau Assainissement RESEAU 31
- EDF
- CDPENAF

3.2 Réception des avis

Personnes Publiques Associées	Accusé réception PPA	Avis
DDT 31074 TOULOUSE	25/07/2022	Avis très favorable
CHAMBRE D'AGRICULTURE 31300 TOULOUSE	25/07/2022	Avis favorable sous réserves
PETR PAYS COMMINGES-PYRENEES 31801 SAINT-GAUDENS	25/07/2022	Avis favorable avec réserves
TEREGA 64010 PAU	25/07/2022	Recommandations Aucun avis formulé
SDIS 31 31800 ESTANCARBON	25/07/2022	Recommandations Aucun avis formulé
CD 31 31090 TOULOUSE	25/07/2022	Aucune observation
INAO Occitanie 81600 GAILLAC	26/07/2022	Aucune observation
ONF 31800 SAINT-GAUDENS	25/07/2022	Aucune observation
ARS 31050 TOULOUSE	25/07/2022	Aucune observation
CDPENAF	Saisie le 27/10/2022	Avis défavorable 16 01 2023

Les autres PPA consultées n'ont pas émis de réponse :

Personnes Publiques Associées	Accusé réception PPA	Avis
CMA 31010 TOULOUSE	25/07/2022	Aucune réponse
CCI 31002 TOULOUSE	25/07/2022	Aucune réponse
UDAP 31000 TOULOUSE	25/07/2022	Aucune réponse
Syndicat des Eaux de la Barousse du Comminges et de la Save 31800 VILLENEUVE DE RIVIERE	25/07/2022	Aucune réponse
CNPF 31320 AUZEVILLE	25/07/2022	Aucune réponse
SDEHG 31000 TOULOUSE	25/07/2022	Aucune réponse
RTE 31037 TOULOUSE	25/07/2022	Aucune réponse
SMEA Réseau 31 31400 TOULOUSE	25/07/2022	Aucune réponse
EDF 31800 ESTANCARBON	25/07/2022	Aucune réponse
Communes couvertes par le PLUi	25/07/2022	Aucune réponse

3.2.1 Avis DDT



Direction départementale des territoires

Saint-Gaudens, le 26 août 2022

La cheffe du pôle territorial Sud

à

Madame la présidente de la
Communauté de Communes Cœur
et Coteaux du Comminges

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Terres d'Aurignac

La communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges a prescrit par arrêté n°2019-16 du 15 juillet 2019 la modification simplifiée n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Terres d'Aurignac a été reçu en DDT le 22 juillet 2022.

En parallèle, la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges a prescrit la révision du PLUi sectoriel des Terres d'Aurignac le 01 avril 2022, faisant suite au débat du 16 décembre 2021 validant le PADD commun pour les PLUi de Cœur et Coteaux du Comminges.

La présente modification simplifiée a pour objet :

- La vérification et la reprise du report de la CIZI sur les documents graphiques du PLUi pour l'ensemble des communes avec un report des zones d'aléa faible, moyen et fort et l'ajout dans le règlement écrit des dispositions réglementaires assurant la prise en compte du risque inondation ;
- La délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'un chemin sur la commune de Saint-Elix-Seglan ;
- La délimitation d'un secteur en zone Ap en zone agricole autour du cimetière pour une protection de celui-ci sur la commune de Terrebasse ;
- La reprise de treize orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sur les communes d'Alan, Aulon, Bouzin, Cassagnabère-Tournas (compris la suppression de 4 emplacements réservés pour objets abandonnés ou acquisitions réalisées), Cazeneuve-Montaut, Latoue, Peyrissas, Saint-André et Terrebasse ;
- Le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme d'un bâtiment existant en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune d'Alan ;
- La rectification d'une erreur matérielle dans le report du cadastre pour un changement de destination sur la commune de Peyrouzet ;
- La création d'un corridor vert sur une zone agricole protégée (Ap) sur la commune de Saint-André ;
- L'adaptation des articles 6 et 11 du règlement du PLUi pour l'ensemble des zones.

Vous avez saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour une procédure au cas par cas. Votre projet n'appelle pas d'observation de la MRAe et n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1/3

1. Prise en compte du risque inondation

Concernant la reprise du report de la CIZI affinée dans le règlement graphique et la meilleure prise en compte du risque inondation dans le règlement écrit, cette modification lève les réserves exprimées sur dans l'avis de synthèse de la DDT sur le PLUi des Terres d'Aurignac du 13 novembre 2015 et par le contrôle de légalité dans son courrier du 06 novembre 2017.

2. Modification des OAP

Concernant la reprise de treize orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les communes d'Alan, Aulon, Bouzin, Cassagnabère-Tournas, Cazeneuve-Montaut, Latoue, Peyrissas, Saint-André et Terrebasse :

Les évolutions apportées vont dans le sens d'une politique d'aménagement plus durable, et apportent des améliorations significatives dans le cadre de cette modification simplifiée : prises en compte d'arbres remarquables, préservation paysagères, mesures de limitation d'impact environnemental, confortation de la centralité, densification....

De nombreuses communes ont fait le choix dans ce projet d'une urbanisation par phase de leurs OAP. Ce phasage permet une urbanisation maîtrisée de la commune et répond aux remarques exprimées dans l'avis de synthèse du DDT du 13 novembre 2015.

A Cassagnabère-Tournas, concernant l'OAP « village », la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « village » conditionnée à la réalisation progressive des réseaux internes. Toutefois, nous conseillons un phasage plus affirmé en subordonnant l'ouverture d'une zone correspondant à un quartier en fonction de l'état d'avancement d'une autre zone (en prenant en compte par exemple le seuil de 70 ou 80 % d'ouverture de chantier couvrant a minima 75 % de la superficie d'une première zone) et ainsi de suite....de façon similaire à ce qui a été fait sur les autres OAP du PLUi. La commune ne souhaite plus urbaniser une partie de l'OAP : jardins potagers à préserver, clairière avec chênes remarquables avec vue sur les Pyrénées à préserver, etc. Ces secteurs seront à reclasser en un zonage adéquat à leurs fonctions actuelles et futures dans le PLUi : jardins à préserver, protection au titre des éléments de paysages (art. L 151-19 du Code de l'urbanisme) ainsi que dans le règlement écrit lors de la prochaine révision du PLUi.

Concernant les OAP « Espassarots » à Cassagnabère-Tournas et « village Est » à Latoue, elles devraient faire l'objet a minima d'un phasage, en priorisant les OAP plus proches du village, en fonction de l'état d'avancement de leur urbanisation, ainsi que l'avait déjà souligné la DDT dans son rapport de synthèse de 2015.

3. Mise à jour des emplacements réservés

Pas de remarques particulières.

4. Mise à jour des bâtiments pouvant changer de destination

Pas de remarques particulières.

5. Protection paysagère du cimetière de Terrebasse

Pas de remarques particulières.

6. Adaptation du règlement

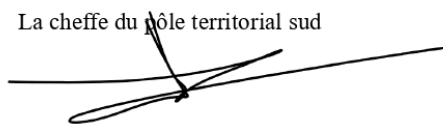
Concernant la modification de l'article 9 du règlement pour les zones A et Ap, la modification permet de limiter les constructions en définissant une emprise au sol maximal de 20 %. Cette modification assure une meilleure protection paysagère de ces zones et elle lève la réserve émise par le contrôle de légalité sur la possibilité de construire des constructions nouvelles de 50m² sans que le règlement écrit ne précise de limites à ces nouvelles constructions.

Néanmoins, l'emprise au sol maximal des annexes de 50m² est importante, notamment dans les zones Ap définies comme « jardins d'intérêts » en centre-bourg pour préserver l'identité paysagère des communes. Une différenciation entre les zones A et Ap définissant une emprise au sol distincte pour ces deux zonages pourrait être à envisager dans une prochaine révision.

7. Protection d'un corridor vert à St-André

Pas de remarques particulières.

La DDT émet un avis très favorable à cette modification simplifiée, dans le contexte où la collectivité a prescrit la révision du PLUi Terres d'Aurignac, pour prendre en compte les dernières législations, le mettre en compatibilité avec les documents supra (SCOT, PLH) qui lui sont/seront opposables, et pour harmoniser les 4 PLUi infras de la communauté de communes en cohérence avec le PADD commun. Certains éléments, certes améliorés dans le cadre de la présente modification simplifiée, ne s'inscrivent en effet plus dans les objectifs et le modèle de développement du territoire. Par exemple, comme le signalait déjà l'avis DDT de 2015, l'urbanisation dans l'OAP « Ouest » à Alan, éloignée du centre bourg et hors contexte bâti, ou le développement au-delà des routes des OAP « Espassarots » à Cassagnabère-Tournas et « village Est » à Latoue, devront être réinterrogés dans le cadre de la révision à venir.

La cheffe du pôle territorial sud

Marion GRUA

Direction Départementale des territoires
Service territorial – Pôle territorial Sud
Affaire suivie par : Mélody Lemaître
melody.lemaître@haute-garonne.gouv.fr

3/3

3.2.2 Avis Chambre d'Agriculture



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR COTEAUX
ET COMMINGES
MADAME LA PRÉSIDENTE
4 RUE DE LA RÉPUBLIQUE
BP 70205

31806 SAINT-GAUDENS

Réf : GD.JB.SD.2022_327

Service urbanisme et foncier

Dossier suivi par : Jacqueline BESSETTES/Aude VIELLE

Tél : 05 61 10 42 69

Toulouse, le 09 août 2022

Siège social

32 rue de Lisieux

CS 90105

31026 Toulouse Cedex 3

Tél. : 05.61.10.42.50

Fax : 05.61.23.45.98

Agences

Agence du Nord Toulousain

Château de Capdeville

140 allée du château

31620 Fronton

Tél. : 05.62.79.90.96

Fax : 05.61.82.51.88

Agence du Lauragais

3 av. Flandres Dunkerque

31460 Caraman

Tél. : 05.61.27.83.37

Fax : 05.61.81.74.92

Agence du Sud Toulousain

28 route d'Eaunes

31605 Muret Cedex

Tél. : 05.34.46.08.50

Fax : 05.61.51.34.89

Agence du Comminges

6 Espace Pégot

31800 St-Gaudens

Tél. : 05.61.94.81.60

Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Modification n°1 du PLUi Terres d'Aurignac

Madame la Présidente,

Vous nous avez transmis pour avis le dossier concernant la modification n°1 du PLUi Terres d'Aurignac, le 13 juillet 2022, reçu le 25 juillet 2022.

Les modifications apportées au dossier concernent les points suivants :

- la modification de onze Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur 8 communes rurales pour identifier des enjeux environnementaux, proposer la préservation d'éléments naturels et paysagers sur des secteurs déjà identifiés constructibles au niveau du PLUi en vigueur, et prévoir un phasage adapté pour l'urbanisation ;
- l'ajustement en conséquence des règlements écrit et graphique ainsi que la prise en compte entre autre des remarques du contrôle de légalité (notamment réduction des possibilités de construction et d'extension dans les zones A, Ap et N) ;
- l'ajustement des zonages du territoire avec la prise en considération du risque inondation (zone d'aléa faible à fort de la CIZI notamment) et la modification en conséquence du règlement écrit ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés - ER (suppression de 3 ER, commune de Cassagnabère-Tournas et création d'un ER pour la création d'un chemin en fond de jardin, commune de Saint-Elix-Séglan) ;
- la mise à jour de la liste des bâtiments pouvant changer de destination (ajout d'un bâtiment sur la commune d'Alan et correction d'une erreur matérielle sur la commune de Peyrouzet) ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

.../...



- la création d'une protection paysagère du cimetière de Terrebasse par le passage du secteur en zone Agricole protégée (AP) ;
- la protection d'un corridor vert à Saint-André déjà en zone AP par le biais d'un ER et par le recours à l'article L151-23 du CU au niveau du chêne.

Après étude du projet, seules les modifications concernant les OAP et le règlement écrit ont attiré notre attention.

Nous préconisons que les espaces tampons avec les espaces agricoles prévus ou manquants dans les OAP fassent l'objet d'un découpage parcellaire spécifique afin de créer des espaces tampons compatibles avec la réglementation sur les zones de non traitement dont les distances sont calculées à partir de la limite des parcelles support des constructions.

Autre point de vigilance, ces bandes tampons ne seraient grever les terres cultivées existantes.

Certaines interfaces n'ont pas été prises en compte et mériteraient d'être traitées : secteur ouest commune d'Alan Le Terrefort, secteur est commune de Aulon, secteur Campas commune de Bouzin, secteur sud du village de Cassagnabère-Tournas, secteur Espassarots commune de Cassagnabère-Tournas, et secteur Cap de La Coste commune de Saint-André.

Nous rappelons aussi que les règles d'extension des constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes, en zones A et N, doivent être conformes à la note de cadrage validée par la CDPENAF. **Notamment, il conviendra de réglementer la surface maximale de l'existant plus extensions à 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Préférer la même hauteur que l'existant pour les extensions.**

La surface de plancher et l'emprise au sol des annexes quant à elles ne doivent pas dépasser 50 m² au total.

En conséquence, **sous réserve de prise en compte des remarques précédentes, nous émettons un avis favorable** à ce projet de 1^{ère} modification du PLUi.

Nous vous précisons que nous souhaitons être informés des suites données au présent avis.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de mes meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président

Guillaume DARROUY

✓ Certified by  yosign

3.2.3 Avis PETR



**POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL
ET RURAL
DU PAYS COMMINGES PYRENEES**

pays@commingespysrenees.fr
www.commingespysrenees.fr
Tél : 05.61.88.88.66
Fax : 05.61.79.47.17

Saint-Gaudens, le 19 septembre 2022

Madame la Présidente
Communauté de Communes
Cœur et Coteaux du Comminges
4 Rue de la République
31800 SAINT-GAUDENS

N/Réf. : AF/D-JC/JF/189/2022

Affaire suivie par : Madame Johanna FABARON - 07.71.92.84.76

Objet : Avis du SCoT Pays Comminges Pyrénées portant sur la modification n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac

Madame la Présidente,

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges, par délibération en date du 4 juillet 2019, a décidé de procéder à une première modification du PLUi des Terres d'Aurignac.

Conformément à l'article R. 153-40 du code de l'urbanisme, le PETR Pays Comminges Pyrénées a bien reçu le projet de modification n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac pour analyser sa compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Pays Comminges Pyrénées, approuvé le 4 juillet 2019.

La commission SCoT du PETR Pays Comminges Pyrénées, réunie le 16 septembre 2022, a émis **un avis favorable avec réserves** dans le cadre de l'analyse du projet au regard des orientations et objectifs du SCoT.

Analyse de la demande au regard du SCoT Pays Comminges Pyrénées

Le PLUi des Terres d'Aurignac a été approuvé par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges le 25 septembre 2017. Par délibération en date du 4 juillet 2019, le conseil communautaire a décidé de procéder à une première modification du PLUi. Les documents ont été réceptionnés le 22 juillet 2022 par le PETR Pays Comminges Pyrénées.

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL PAYS COMMINGES PYRENEES
21 Place du Foirail – BP 60029 – 31801 SAINT-GAUDENS CEDEX



**POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL
ET RURAL
DU PAYS COMMINGES PYRENEES**

pays@commingespysrenees.fr

www.commingespysrenees.fr

Tél : 05.61.88.88.66

Fax : 05.61.79.47.17

Éléments de cadrage contextuel

Le PLUi des Terres d'Aurignac regroupe 19 communes où il est recensé 4 296 habitants en 2018. Il est composé d'un seul pôle structurant de bassin de vie (Aurignac) et de plusieurs communes rurales (mesure C01 du SCoT). Le secteur du PLUi est également influencé par le pôle structurant de Saint-Gaudens.

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges, qui porte le projet, a souhaité procéder à une première modification du PLUi afin de :

- Vérifier et reprendre le report de la CIZI sur les documents graphiques du PLUi pour l'ensemble des communes avec un report des zones d'aléas faible, moyen et fort ;
- Ajouter dans le règlement écrit des dispositions réglementaires assurant la prise en compte du risque inondation ;
- Délimiter un emplacement réservé pour la création d'un chemin sur la commune de SAINT-ELIX-SEGLAN ;
- Délimiter un secteur Ap en zone agricole autour du cimetière pour une protection paysagère de celui-ci sur la commune de TERREBASSE ;
- Reprendre 11 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les communes d'ALAN, AULON, BOUZIN, CASSAGNABERE-TOURNAS (comprenant la suppression de 3 emplacements réservés pour projets abandonnés ou acquisitions réalisés), CAZENEUVE-MONTAUT, LATOUE, PEYRISSAS, SAINT-ANDRÉ et TERREBASSE ;
- Repérer au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, un bâtiment existant en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune d'ALAN ;
- Rectifier une erreur matérielle dans le report du cadastre pour un changement de destination sur la commune de PEYROUZET ;
- Créer un corridor vert sur une zone agricole protégée (Ap) sur la commune de SAINT-ANDRÉ ;
- Adapter les articles 6 et 11 du règlement du PLUi pour l'ensemble des zones.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie (MRAE) a délivré le 15 avril 2022 une dispense d'évaluation environnementale dans le cadre de sa procédure de modification du PLUi après examen au cas par cas et en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme.

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL PAYS COMMINGES PYRENEES

21 Place du Foirail – BP 60029 – 31801 SAINT-GAUDENS CEDEX



**POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL
ET RURAL
DU PAYS COMMINGES PYRENEES**

pays@commingespysrenees.fr

www.commingespysrenees.fr

Tél : 05.61.88.88.66

Fax : 05.61.79.47.17

Observations au titre du SCoT Comminges Pyrénées

1. La modification du PLUi propose la création d'une zone de protection d'un corridor vert sur la commune de SAINT-ANDRÉ, en inscrivant un chêne remarquable en tant que patrimoine vernaculaire, mais aussi en créant un emplacement réservé (ER) en zone Ap (agricole protégée) afin de préserver le cadre paysager autour du chêne. Ces changements s'inscrivent dans la continuité de la mesure C27 du SCoT Pays Comminges Pyrénées (PCP).

Cette dynamique se poursuit également sur la commune de TERREBASSE avec la création d'une zone de protection paysagère autour du cimetière, en classant ses abords en zone Ap, comme recommandé par la mesure R31 du SCoT PCP.

2. La modification du PLUi prévoit ensuite la suppression et la création d'ER. Les suppressions prévues sur la commune de CASSAGNABERE-TOURNAS de 3 emplacements réservés, dont 2 pour des projets abandonnés et 1 dont le projet a été réalisé, permettent de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le réchauffement climatique. En ce qui concerne la commune de SAINT-ELIX-SEGLAN, la création d'un ER dans une zone déjà urbanisée pour la création d'un chemin en fond de jardin permettant de relier deux routes départementales et de gérer le ruissellement des eaux pluviales, crée un impact environnemental mineur.

3. Le projet de modification favorise une meilleure prise compte de l'aléa inondation, permettant de limiter le risque (notamment avec la prise en compte du niveau PHEC). L'intégration du périmètre de l'aléa inondation dans le zonage du PLUi contribue à réduire l'urbanisation en bordure immédiate des cours d'eau, avec un effet positif indirect sur la qualité de l'eau. Cet objectif de réduction du risque inondation va dans le sens de la mesure C20 du SCoT PCP.

4. Concernant la protection des terres agricoles, il est proposé une mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination (ajout et rectification d'une erreur matérielle) sur les communes d'ALAN et PEYROUZET, en comptabilité avec la mesure C37 du SCoT PCP.

5. La modification prévoit également un changement du règlement écrit concernant les extensions en zones agricoles (A) et naturelles (N), pour devenir plus restrictif. En effet, il sera prévu une réduction des extensions ; ces dernières seront autorisées dans la limite de 30% de la superficie initiale et dans la limite de 300m² de la surface de plancher totale. Les possibilités de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans les zones A, Ap et N seront aussi réglementées.

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL PAYS COMMINGES PYRENEES

21 Place du Foirail – BP 60029 – 31801 SAINT-GAUDENS CEDEX



**POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL
ET RURAL
DU PAYS COMMINGES PYRENEES**

pays@commingespyspyrenees.fr
www.commingespyspyrenees.fr
Tél : 05.61.88.88.66
Fax : 05.61.79.47.17

6. Enfin, il est envisagé de modifier 11 OAP. Ces dernières sont modifiées pour prendre en compte l'évolution de l'urbanisation actuelle (constructions actuelles hors zone préférentielle d'implantation), pour inclure des phasages de l'urbanisation, pour modifier des accès et pour mieux préserver et valoriser le volet paysager.

Afin de prendre en considération les mesures C02 – objectif de 10 000 habitants entre 2015 et 2030 réparti territorialement sur l'ensemble du territoire couvert par le SCoT – et C03 du SCOT – taux de production de logements neufs par hectare – mais également la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, il convient de soulever les observations suivantes en termes de densité :

- ❖ OAP ALAN : baisse de la densification sur le secteur Ouest (1,9 ha 6-8 logements) et augmentation de la densification sur le secteur Est (1,5 ha 14-16 logements) ;
Justification de ce choix par un espace naturel à préserver. Un phasage de l'urbanisation est compris dans cette OAP, à savoir le secteur Ouest (AUb) sera ouvert à l'urbanisation, sous réserve qu'au moins 10 autorisations de construire aient déjà été obtenues et purgées de tout recours sur le secteur Est ;
- ↳ Pertinence du maintien de cette OAP si éloigné du centre-bourg, urbanisation dans un hameau ;
- ❖ OAP AULON Village Est : Aucune modification de la densification (1,7 ha 10-12 logements) ;
Une densification plus importante aurait été souhaitée (12-14) conformément à la mesure C03 (7-10 logements par hectare pour les communes rurales) ;
- ❖ OAP AULON Village : Aucune modification de la densification (0,61 ha 4-6 logements) ;
Bonne prise en compte de la densification prévue par le SCoT avec un effort de préservation de la végétation (talus) ainsi que de la proposition de conservation et restauration de murets existants ;
- ❖ OAP BOUZIN : Aucune modification de la densification (1,14 ha 5-7 logements) ;
Une densification plus importante aurait été souhaitée (7-10) conformément à la mesure C03 (7-10 logements par hectare pour les communes rurales) ;
- ❖ OAP CASSAGNABERE-TOURNAS Village : Augmentation de la densification (3 ha 20-25 logements) ;
Bonne prise en compte de la densification prévue par le SCoT. Un phasage de l'urbanisation est compris dans cette OAP, à savoir les zones AUa et AUb sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. Les zones AUa sont urbanisables au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes nécessaires et la zone AUb est urbanisable dans le cadre d'une opération unique d'aménagement d'ensemble. L'OAP ajoute que les jardins potagers situés au sud de la route de Boulogne seront préservés de toute construction ;

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL PAYS COMMINGES PYRENEES

21 Place du Foirail – BP 60029 – 31801 SAINT-GAUDENS CEDEX



**POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL
ET RURAL
DU PAYS COMMINGES PYRENEES**

pays@commingespyspyrenees.fr

www.commingespyspyrenees.fr

Tél : 05.61.88.88.66

Fax : 05.61.79.47.17

- ❖ OAP CASSAGNABERE-TOURNAS Espassarots : Aucune modification de la densification (2,3 ha 12-15 logements) ;
Une densification plus importante aurait été souhaitée (16-23) conformément à la mesure C03 (7-10 logements par hectare pour les communes rurales) ;
- ↳ Pour rappel, la population de cette commune était de 406 habitants en 2008, 467 en 2013 et de 470 en 2019 (source Insee). La création totale de 32 à 35 logements neufs dans ces secteurs ne serait-elle pas trop ambitieuse ?
- ❖ OAP CAZENEUVE-MONTAUT : Aucune modification de la densification (1,39 ha 6-8 logements) ;
Justification de ce choix de maintenir le nombre de logements par le fait qu'une partie soit classée en zone AU0 (secteur fermé à l'urbanisation, ouverture par voie de modification ou révision du PLUi) ;
- ❖ OAP LATOUE Village : Aucune modification de la densification (2,6 ha 10-15 logements) ;
Une densification plus importante aurait été souhaitée (18-25) conformément à la mesure C03 (7-10 logements par hectare pour les communes rurales) ;
- ❖ OAP LATOUE Village Est : Aucune modification de la densification (0,52 ha 3-4 logements) ;
Bonne prise en compte de la densification prévue par le SCoT avec un effort de préservation d'une haie classée comme élément paysager ;
- ❖ OAP PEYRISSAS : Aucune modification de la densification (0,94 ha 4-5 logements) ;
Une densification plus importante aurait été souhaitée (7-10) conformément à la mesure C03 (7-10 logements par hectare pour les communes rurales) ;
- ↳ Pertinence du maintien de cette OAP si éloigné du centre-bourg, urbanisation dans un écart, il faut prioriser l'urbanisation en centre-bourg ;
- ❖ OAP SAINT-ANDRÉ : Aucune modification de la densification (2,23 ha 12-15 logements) ;
Une densification plus importante aurait été souhaitée (16-23) conformément à la mesure C03 (7-10 logements par hectare pour les communes rurales). Le projet de réalisation d'un écoquartier comprend un phasage de l'urbanisation, à savoir le secteur sud AUa sera urbanisé en priorité. Le secteur nord Aub sera réalisé en suivant, dès lors que le secteur AUa sera urbanisé à environ 75%. Les constructions devront être respectueuses de l'environnement, ces dernières devront être encadrées dans la pente afin de limiter les déblais/remblais.

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL PAYS COMMINGES PYRENEES

21 Place du Foirail – BP 60029 – 31801 SAINT-GAUDENS CEDEX

**POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL
ET RURAL
DU PAYS COMMINGES PYRENEES**

pays@commingespyspyrenees.fr

www.commingespyspyrenees.fr

Tél : 05.61.88.88.66

Fax : 05.61.79.47.17

Globalement, il est possible de constater parfois, un manque de pertinence de certaines OAP qui ne sont pas situées au plus près du centre-bourg et qui poursuivent donc l'étalement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ; et qui plus est, n'anticipent pas les années futures en application de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ne participent pas activement à la lutte contre le réchauffement climatique. Il convient donc d'envisager une réduction de la consommation foncière dès à présent (OAP de CASSAGNABERE-TOURNAS) mais également de remettre en question le bien-fondé de certaines OAP (notamment celles d'ALAN et PEYRISSAS).

Nous rappelons que la consommation totale d'espace observée doit être inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédentes. La contrainte imposée par la loi Climat et Résilience doit être prise en compte dès à présent afin de pouvoir anticiper les besoins futurs de notre territoire.

Nous pouvons, toutefois, soulever un effort concernant la préservation paysagère environnante dans la modification des différentes OAP (préservation talus, bois, haies...). La modification du PLUi des Terres d'Aurignac présente ainsi des mesures vertueuses en matière de préservation et de valorisation paysagère. Elle permet parallèlement de préserver la biodiversité associée à ces milieux. Le projet s'inscrit pleinement dans les mesures qualitatives du SCoT, notamment à travers son Axe 1, lié à l'environnement du Comminges. La modification favorise la reconquête de sa diversité paysagère et donc l'attractivité de son territoire. La Communauté de Communes s'inscrit ainsi pleinement dans la stratégie du SCoT PCP dans le cadre de la première modification de son PLUi. Nous ne pouvons que constater le travail mis en œuvre pour être compatible avec le SCoT en matière de préservation et valorisation paysagère, et ce notamment au regard de la mesure C10 du SCoT PCP.

Conclusion du projet au titre du SCoT Pays Comminges Pyrénées

Le SCoT Pays Comminges Pyrénées émet un **avis favorable avec réserves** sur cette modification, compte tenu :

- Les incidences de la modification sur l'environnement sont positives, comme le souligne très clairement la notice explicative jointe au dossier en date du 8 juillet 2022 :
- « Réduction significative des linéaires de voirie à créer, qui permet de limiter les surfaces imperméabilisées ainsi que les impacts localisés sur les milieux naturels et la biodiversité ;
- Renforcement de la prise en compte des éléments naturels présents garants de la qualité du cadre de vie ;

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL PAYS COMMINGES PYRENEES

21 Place du Foirail – BP 60029 – 31801 SAINT-GAUDENS CEDEX



**POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL
ET RURAL
DU PAYS COMMINGES PYRENEES**

pays@commingespynes.fr

www.commingespynes.fr

Tél : 05.61.88.88.66

Fax : 05.61.79.47.17

- Meilleure prise en compte de la topographie, afin d'adapter l'implantation des constructions et des aménagements au profil du terrain naturel ;
 - Suppression d'emplacements réservés qui étaient destinés à la création de voies de desserte sur la commune de CASSAGNABERE-TOURNAS ;
 - Mise en place d'un secteur agricole protégée sur la commune de TERREBASSE pour préserver les abords du cimetière ;
 - Classement d'un chêne remarquable labellisé « Arbre remarquable de France » en élément de paysage à protéger et mise en place d'un emplacement réservé pour préserver la qualité paysagère des environs ;
 - Changement de destination de deux bâtiments existant peu qualitatifs : impact positif attendu de la réhabilitation de ces bâtiments sur la qualité paysagère des environs ;
 - Meilleure prise en compte de l'aléa inondation, permettant de limiter le risque sur la commune. De plus, l'intégration du périmètre de l'aléa inondation dans le zonage du PLUi peut contribuer à réduire l'urbanisation en bordure immédiate des cours d'eau, avec un effet positif indirect sur la qualité de l'eau » ;
- La consommation foncière projetée reste trop importante par rapport aux objectifs futurs de la Loi Climat et Résilience (diminution de moitié de l'espace consommé sur les 10 dernières années). Il est nécessaire d'anticiper l'application prochaine de cette loi.
- Outre cet argument, la densification proposée dans les OAP aurait mérité d'être revue à la hausse, car comme le rappelle la mesure C03 du SCoT, dans les communes rurales cette dernière doit être de 7-10 logements par hectare.
- Il est aussi question de la pertinence du maintien de certaines OAP qui semblent incohérentes par rapport au nombre d'habitants (OAP de CASSAGNABERE-TOURNAS), mais également de celles qui sont trop excentrées (OAP d'ALAN et PEYRISSAS).
- La proposition et le maintien de telles OAP vont à l'encontre de l'esprit proposé par le SCoT Pays Comminges Pyrénées et ne sont pas, par conséquent, compatibles avec ce dernier.

Mes services se tiennent à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

François ARCANGELI

Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

Pays Comminges Pyrénées

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL PAYS COMMINGES PYRENEES

21 Place du Foirail – BP 60029 – 31801 SAINT-GAUDENS CEDEX

3.2.4 Avis CD31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité



**DIRECTION
POUR LE DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ
DU TERRITOIRE**

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE

Courrier reçu le

16 AOÛT 2022

Toulouse le 1er août 2022

Madame la Présidente

Communauté de Communes Coeur et
Coteaux du Comminges
4 rue de la République
31 806 SAINT-GAUDENS CEDEX

Dossier suivi par :
Catherine TEULERE
Tél : 05 34 33 46 05
Fax : 05 34 33 43 90
Réf. à rappeler :
DDET / CT / /

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mél du 22 juillet dernier, par lequel vous me transmettez le projet de 1^e modification du PLUI de Terres d'Aurignac.

Après consultation des services, je vous informe que les modifications projetées n'appellent aucune observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Georges MÉRIC

Président du Conseil départemental

Maryse VEZAT-BARONIA

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Vice-Présidente chargée de l'aménagement
et du développement des territoires et de la Prospective

CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DE LA HAUTE-GARONNE
1, boulevard de la Marquette
31090 TOULOUSE Cedex 9
tél. 05 34 33 32 31
www.haute-garonne.fr



A-202208-006878

3.2.5 Avis SDIS



Service Potentiel Opérationnel
Affaire suivie par : CNE SERRES
☎ : 0561948300
Référence : / D-2022-007913

Estancarbon, le 16/08/2022

Madame la Présidente de la Communauté des
Communes Cœur et Coteaux du Comminges

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME « Terres d'Aurignac »

V/Ref. : Demande de Mme, la Présidente de la Communauté des Communes Cœur et Coteaux du Comminges en date du 13/07/2022, relatif à la modification du PLUi Terres d'Aurignac

P.J. : 4 annexes

Par transmission citée en référence, Madame la Présidente de la Communauté des Communes Cœur et Coteaux du Comminges, demande au Service Départemental d'Incendie et de Secours de lui communiquer les prescriptions et informations nécessaires à la modification du PLUi cité en référence

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS note l'absence de paragraphes concernant « La défense incendie » et « L'accessibilité ». Le projet du PLUi pourrait faire apparaître des paragraphes concernant ces 2 points.

De plus, il est important lors de l'élaboration du PLUi, de prévoir le dimensionnement des voiries et du réseau d'eau, afin que les prescriptions soient réalisables lors des permis de construire.

En conséquence, les dispositions réglementaires annexées doivent être intégrées dès le début du projet. Elles seront renouvelées dans le cadre des procédures de permis de construire. Les textes réglementaires de références sont cités en annexe n°4.

La participation du SDIS dans l'élaboration ou la révision du PLUi est orientée suivant deux axes :

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ». Les caractéristiques de ces voies font l'objet de l'annexe 1.

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200 pour les poteaux incendie).

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017. Toutefois, une première estimation de calibrage des réseaux de distribution d'eau, en fonction du type de risque, est jointe en annexes 2. Les différentes solutions techniques sont présentées en annexe 3.

Si le PLU est un document destiné à anticiper les aménagements futurs, il s'appuie dans les domaines de l'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie, sur des infrastructures existantes. Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, en cas de difficulté particulière, le SDIS aura besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus.

C'est pourquoi, dans ces cas particuliers, une rencontre sera nécessaire sur la commune pour déterminer les risques et les besoins en termes de couverture. Cette réunion technique pourra rassembler un représentant du maire, du service gestionnaire du réseau d'eau potable et du SDIS.

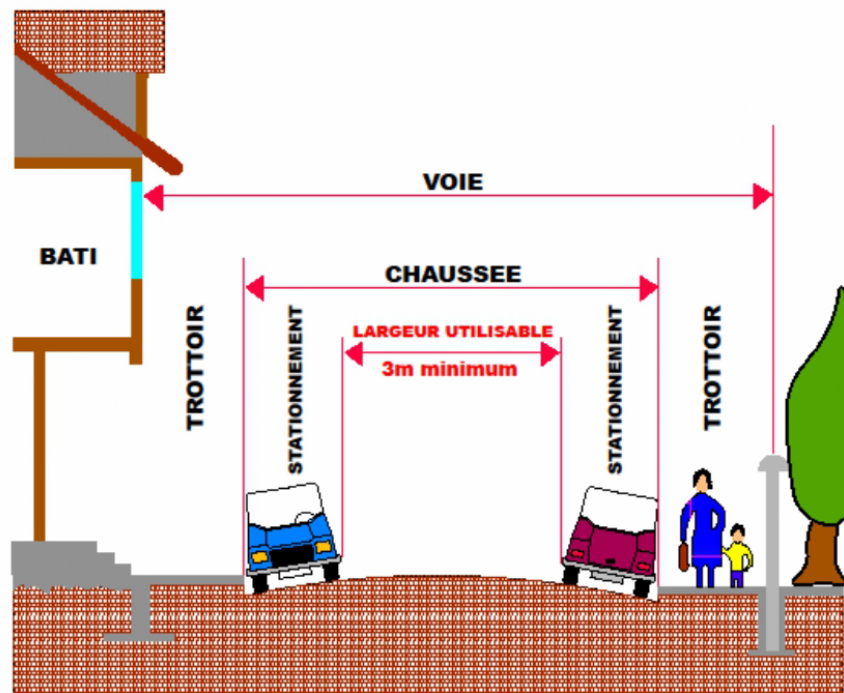
Le chef du Groupement Sud

Lieutenant-colonel Bertrand BEAUDRY

ANNEXE 1 :**Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours****VOIES ENGINS :**

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- Force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- Hauteur libre : 3.50 mètres
- Pente éventuelle : inférieure à 15 %
- Résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²

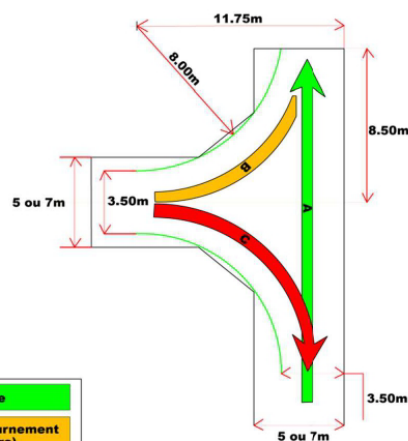
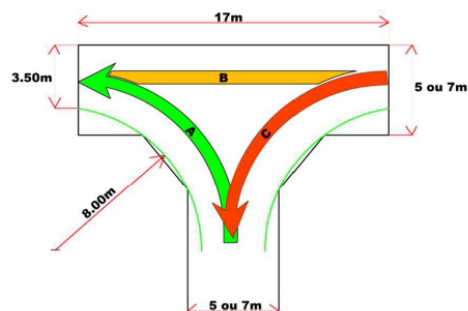
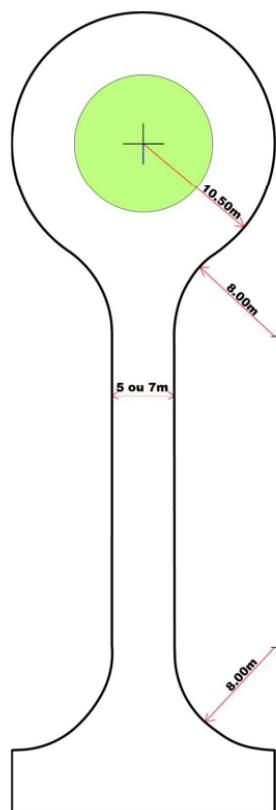
**VOIES ECHELLES :**

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres
- Largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- Section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- Pente éventuelle : inférieure à 10 %
- Implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - Voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
 - Voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

- Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.



A : Manoeuvre d'arrivée
B : Manoeuvre de retournement (marche arrière)
C : Manoeuvre de départ

Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »
de type « en T »

Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2 :**Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie****Cas des habitations :**

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h Ou Réserve incendie de 30 m ³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou <u>non</u> séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m ² ou (Habitations > 500 m ²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Réserve incendie de 60 m ³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	200 m
Risques Courant Importants (Centre-ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre-ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h Ou Une réserve incendie de 120 m ³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage...).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'**ordre de grandeur** sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe-feu 1 heure).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Bâtiments de bureaux :

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

ANNEXE 3 : Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

-  Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
-  Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à planter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers

ANNEXE 4 :
Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping** et **stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.

3.2.6 Avis TEREQA



Direction Opérations
Coordination de BILLÈRE
7 rue de la Linière
64140 BILLÈRE
Tél : +33 (0) 5 57 26 54 00
travaux-tiers.billere@terega.fr

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
COEUR & COTEAUX COMMINGES**

4 rue de la République - BP 70205
31806 SAINT-GAUDENS cedex

A l'attention de Stéphane SEILHAN

DOP/ETR/COPT/BI-T2022 / 1016 - LMJ
Affaire suivie par : Laurence MARIANNE-JAUDOU

BILLÈRE, le 19/09/2022

V/Ref - MGO/SB/NL/SS/NM20220713

Objet - **Plan Local d'Urbanisme**
Projet de modification du PLUi des Terres d'Aurignac
Commune de ALAN, AULON, AURIGNAC, BACHAS, BENQUE, BOUSSAN, BOUZIN, CASSAGNABERE-TOURNAS, CAZENEUVE-MONTAUT, EOUX, ESPARRON, LATOUE, MONTOULIEU-SAINT-BERNARD, PEYRISSAS, PEYROUZET, SAINT-ANDRE, SAINT-ELIX-SEGLAN, SAMOUILLAN, TERREBASSE - (31)

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre courrier concernant le projet d'établissement du PLUI des communes citées en objet.

Nous vous informons que les communes de **AULON, BACHAS, BENQUE, BOUSSAN, BOUZIN, CASSAGNABERE-TOURNAS, CAZENEUVE-MONTAUT, EOUX, ESPARRON, LATOUE, MONTOULIEU-SAINT-BERNARD, PEYRISSAS, PEYROUZET, SAINT-ANDRE, SAINT-ELIX-SEGLAN, SAMOUILLAN, TERREBASSE** ne sont pas traversées par nos ouvrages. Nous n'avons pas de projet d'intérêt général dans ces localités.

Nous vous confirmons que notre réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse/impacte les communes de : **ALAN et AURIGNAC**.

Ce réseau est soumis à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il est également soumis au Code de l'Environnement qui instaure des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Conformément à cette réglementation, nous vous demandons de tenir compte des contraintes liées aux servitudes de nos canalisations de transport de gaz naturel à haute pression qui sont transcrites dans des arrêtés préfectoraux transmis aux communes.

A titre d'information, nous vous joignons les éléments suivants : le document GAZ I3, indiquant les ouvrages TEREQA traversant/impactant les communes (Tableau 1), la largeur de la servitude non aedificandi (Tableau 2) et la référence l'arrêté instituant les SUP sur chaque commune.

Suite à la promulgation des SUP sur les dites communes, TEREQA ne fournit pas d'extrait SIG ou de cartographie papier des bandes SUP qui sont annexées aux arrêtés et peuvent être consultées dans les services de la Préfecture et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ainsi que dans la mairie des communes concernées.

Toutefois, TEREQA peut fournir sous convention le tracé des bandes de servitude de passage I3 (servitude non aedificandi).

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

Afin que soit respecté l'ensemble des dispositions réglementaires et que nous puissions analyser au mieux les interactions possibles entre de futurs projets de construction et nos ouvrages, **il est demandé que :**

- le tracé des canalisations et de leurs servitudes soient représentés sur les cartographies du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent nos ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.
- les servitudes liées à la présence de nos ouvrages présentées dans le document GAZ I3 joint soient mentionnées dans la liste des servitudes de votre PLU,
- les contraintes d'urbanisme mentionnées aux paragraphes 3 et 4 du document GAZ I3 joint soient inscrites dans votre PLU,
- TEREKA soit consulté le plus en amont possible dès lors qu'un projet d'urbanisme (ERP, IGH, CU, PC...) se situe dans la zone SUP1 reportée sur la cartographie annexée aux arrêtés préfectoraux,
- TEREKA soit consulté pour toutes modifications ultérieures envisagées pour l'occupation des sols en termes de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

En cas de projet incompatible avec la présence de nos ouvrages TEREKA pourra être amené à émettre un avis défavorable. Il y aura alors lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Enfin, nous vous rappelons qu'au titre des articles R-554-19 et suivants du code de l'environnement, et afin d'éviter lors des travaux tous risques d'endommagement des ouvrages enterrés environnant, tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et y déposer les DT et DICT. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREKA mentionnée par le téléservice.

Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLUI.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Responsable Activité Travaux Tiers
Jean-Alain MOREAU

P/O 

Pièces jointes : GAZ I3

GAZ I3 – page 1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communes de ALAN et AURIGNAC

Servitudes I3

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz

RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREGA

CONTRAINTES D'URBANISME

1. Dénomination des ouvrages TEREGA traversant/impactant les communes

La commune est traversée/impactée par les ouvrages suivants :

Tableau 1 : Ouvrages TEREGA

Commune	Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (bar)	Diamètre (mm)	Traverse/impacte	Longueur sur la commune (km)	Référence Arrêté d'Autorisation
ALAN	CANALISATION DN 150 BOUSSENS NORD-AURIGNAC	9	150	Traverse	1,8	(1)
	BRANCHEMENT DN 080 GrDF AURIGNAC	67	80	Traverse	0,005	(2)
AURIGNAC	CANALISATION DN 150 BOUSSENS NORD-AURIGNAC	9	150	Impacte		(1)
	BRANCHEMENT DN 080 GrDF AURIGNAC	67	80	Traverse	0,05	(2)

(1) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation conjointe de transport de gaz naturel pour l'exploitation par les sociétés Total Transport Gaz France et Gaz du Sud-Ouest des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Elf-Aquitaine de Réseau, accordé par le Ministre délégué à l'industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004. NOR : IND0402949A

(2) Arrêté du 4 juin 2004, portant autorisation de transport de gaz pour l'exploitation des ouvrages dont la propriété a été transférée à la société Gaz du Sud-Ouest, accordé par le Ministre délégué à l'industrie et publié au Journal Officiel le 11 juin 2004. NOR : IND0402950A

TEREGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

GAZ I3 – page 2

2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30, R. 555-31 et R. 555-46 ;
- Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 121-1, L. 121-2, L. 122-1, L. 123-1 et R. 431-16 ;
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- Etude de dangers générique du transporteur TEREGA.

3. Servitude non aedificandi

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREGA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREGA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
CANALISATION DN 150 BOUSSENS NORD-AURIGNAC BRANCHEMENT DN 080 GrDF AURIGNAC	De 4 à 10 mètres

GAZ I3 – page 3

4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les communes ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Commune	Numéro Arrêté préfectoral	Date Arrêté
ALAN	31-2019-03-07-009	07/03/2019
AURIGNAC	31-2019-03-07-014	07/03/2019

Les ouvrages traversant ou impactant votre commune ainsi que les restrictions d'urbanisme sont listés dans ces arrêtés.

5. Travaux à proximité du réseau TERECA

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-39 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé service** www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TERECA. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TERECA mentionnée par le téléservice ;

3.2.7 Avis ONF



ONF
Midi-Méditerranée

**Agence
Territoriale
Pyrénées Gascogne**

Siege de l'Agence
Centre Kennedy
Rue Jean-Loup Chrétien
BP 1312
65013 Tarbes cedex 09

Tél : 05.62.44.20.40
Fax : 05.62.44.20.30

Mél :
ag.pyrenees-gascogne@onf.fr

LA 5C
Mr Stéphane SEILHAN
4 rue de la République
BP 70205
31806 ST GAUDENS CEDEX

Tarbes le 29 juillet 2022

Site de Saint-Gaudens
262 route de Landorthe
31800 Saint-Gaudens

Votre référence : Votre mail du 26 juillet 2022

Notre référence : JLM/NG N°403

Objet : Avis sur modification n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac

L'ONF ne gère pas de forêts publiques ni communales sur ce territoire et émet donc un avis favorable, sans autre observation à formuler.

Le Directeur
Jean-Lou MEUNIER

3.2.8 Avis INAO



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : T. SANNIER

Tel. : 05.63.57.14.82

Mél : inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr

V/Réf : MGO/SB/NL/SS/NM20220713

N/Réf : TS-SA-106-2022

Objet : Projet du PLUI des Terres d'Aurignac

Madame la Présidente

Communauté de Communes Cœur & Coteaux
Comminges

4, rue de la République
BP 70205

31806 SAINT-GAUDENS cedex



A-202209-007331

Gaillac, le 30 août 2022

Courrier reçu le

05 SEP. 2022

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 26 juillet 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification du PLUI des Terres d'Aurignac

La commune de CASSAGNABERE-TOURNAS est située dans l'aire géographique des AOP « Jambon noir de Bigorre » et « Porc noir de Bigorre ».

Toutes les communes appartiennent également aux aires de production des IGP « Comté Tolosan », « Jambon de Bayonne », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Porc du Sud-Ouest » et « Tomme des Pyrénées ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification du PLUI portent sur plusieurs points n'entraînant pas de nouvelles consommations de terres agricoles.

Le premier est l'évolution de nombreuses OAP sans entrainer de modification de leurs limites. La prise en compte des risques inondation a été ajoutée au règlement graphique ainsi qu'un règlement écrit.

Le règlement écrit à également était modifié pour instaurer un phasage de construction entre les zones AUa et AUb des communes de Alan, Cassagnabère-Tournas et Saint-André. Plusieurs mises à jour de ce règlement sont réalisées sans impact sur l'activité agricole.

Trois emplacements réservés sont supprimés car les travaux envisagés ont été réalisés, un est créé pour la mise en place d'un chemin.

Un nouveau bâtiment a été pastillé comme pouvant changer de destination après avis conforme de la CDPENAF.

Une zone AP Agricole protégée est créée sur la commune de Terrebasce afin de préserver les abords paysagers du cimetière. Aucun siège d'exploitation sous SIQO n'est impacté par cette décision.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER

697 av. Fienne Mehul

CA Croix d'Argent

34070 MONTPELLIER

Tel : 04.67.27.11.85

INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE

Rue du Pont de l'Avenir

CS 50127

11100 NARBONNE

Tel : 04.68.90.62.00

INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC

Centre Technique du Vin

52 Place Jean Moulin 2ème étage

81600 GAILLAC

Tel : 05.63.57.14.82

INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan

Tel : 04.68.34.53.38

INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

3.2.9 Avis Mairie CAZENEUVE-MONTAUT



Saint-Gaudens, le 13 juillet 2022

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la Mairie
31420 CAZENEUVE-MONTAUT

Affaire suivie par : **Stéphane SEILHAN**
Chargé de mission urbanisme
Mail : s.seilhan@la5c.fr
Tél. 05 61 89 84 78

Nos réf. : MGO/SB/NL/SS/NM20220713
Objet : **Notification du projet de modification n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac**
Lettre recommandée avec AR n°2C 162 503 4675 1

Monsieur le Maire,

La communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges a prescrit par arrêté n°2019-16 du 15 juillet 2019 la modification n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac.

Dans le cadre de cette procédure et conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-après le lien vers le projet de modification n°1 tel qu'il sera soumis à enquête publique :

https://la5c-my.sharepoint.com/:f/g/personal/s_seilhan_la5c_fr/Eu-N4FVdeNLkWyYJ1QBJ3kBuMAFypgfiL6eGPBFKj0tug?e=7KNd4C

Je vous informe qu'à compter de la date de transmission des documents, vous disposez jusqu'au vendredi 02 septembre inclus pour nous donner votre avis. Passé ce délai et sans réponse de votre part, nous considérerons votre avis comme favorable.

Dans l'attente de vos observations, nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 11/08/2022
Bon pour accord
Avis favorable



La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC

3.2.10

Avis CDPENAF



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 16 janvier 2023

Service économie agricole

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI

Téléphone : 05 61 10 60 29

Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 janvier 2023 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de communes de TERRES D'AURIGNAC

Objet : Encadrement des extensions et des annexes des habitations existantes dans les zones A et N

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L 112-1-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le dossier de saisine de la commission en date du 27 octobre 2022 ;

Vu le projet de modification du PLUI arrêté de TERRES D'AURIGNAC;

À l'issue de la présentation et après débats la commission émet,

Un avis défavorable à l'unanimité sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N aux motifs que :

- La surface de plancher de l'extension doit être au maximum de 30 %.
- L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) et la surface de plancher ne doivent pas dépasser 200 m².
- La surface maximale de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 50 m².

Détail des suffrages (19 votes) : **défavorable à l'unanimité.**

La Présidente de séance,

Mélanie TAUBER

4 Prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées

4.1 Avis DDT

Avis très favorable

PRECONISATIONS	RESERVES	PRISE EN COMPTE
2. Modification des OAP OAP « Village » à CASSAGNABERE (...) nous conseillons un phasage plus affirmé en subordonnant l'ouverture d'une zone correspondant à un quartier en fonction de l'état d'avancement d'une autre zone (en prenant en compte par exemple le seuil de 70 ou 80 % d'ouverture de chantier couvrant a minima 75 % de la superficie d'une première zone) et ainsi de suite...de façon similaire à ce qui a été fait sur les autres OAP du PLUi. La commune ne souhaite plus urbaniser une partie de l'OAP : jardins potagers à préserver, clairière avec chênes remarquables avec vue sur les Pyrénées à préserver, etc. Ces secteurs seront à reclasser en un zonage adéquat à leurs fonctions actuelles et futures dans le PLUi : jardins à préserver, protection au titre des éléments de paysages (art. L 151-19 du Code de l'urbanisme) ainsi que dans le règlement écrit lors de la prochaine révision du PLUi. Concernant les OAP « Espassarots » à Cassagnabère-Tournas et « village Est » à Latoue, elles devraient faire l'objet a minima d'un phasage, en priorisant les OAP plus proches du village, en fonction de l'état d'avancement de leur urbanisation, ainsi que l'avait déjà souligné la DDT dans son rapport de synthèse de 2015. Certains éléments, certes améliorés dans le cadre de la présente modification simplifiée, ne s'inscrivent plus dans les objectifs et le modèle de développement du territoire. Par exemple, comme le signalait déjà l'avis DDT de 2015, l'urbanisation dans l'OAP « Ouest » à Alan, éloignée du centre bourg et hors contexte bâti, ou le développement au-delà des routes des OAP « Espassarots » à Cassagnabère-Tournas et « village Est » à Latoue, devront être réinterrogés dans le cadre de la révision à venir. 6. Adaptation du règlement La modification de l'article 9 permet de limiter les constructions en définissant une emprise au sol maximal de 20 %. (...) Néanmoins, l'emprise au sol maximale des annexes de 50m² est importante, notamment dans les zones Ap définies comme « jardins d'intérêts » en centre-bourg pour préserver l'identité paysagère des communes. Une différenciation entre les zones A et Ap définissant une emprise au sol distincte pour ces deux zonages pourrait être à envisager dans une prochaine révision		OAP "Village" à Cassagnabère L'urbanisation de la zone communale AUB ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique. Cette condition exige une importante mise au point préalable du projet et l'obtention d'un permis d'aménager, qui nécessiteront un temps long, exploitable pour la mise en œuvre d'opérations plus modestes sur les zones AUa. → Ce dispositif introduit de fait un phasage dans les opérations à venir. Par ailleurs, les zones AUa, bien qu'urbanisables "librement", restent soumises aux aléas des opérations privées. → L'OAP "Espassarots" est la plus excentrée, et la mise en œuvre de ses orientations d'aménagement pourra difficilement se passer d'une démarche collective (PUP) pour notamment s'affranchir des limites parcellaires actuelles. Ce secteur sera réinterrogé dans le cadre de la révision à venir tout en gardant à l'esprit que la coordination du PUP nécessitera un temps plutôt long → le secteur Ap ne comprend pas de constructions existantes, justifiant de l'intérêt paysager qu'il représente et qu'il est nécessaire de préserver. Ainsi, aucune annexe ne peut être construite dans le secteur Ap selon le zonage proposé dans le cadre de la procédure de modification. Toutefois, ce sujet sera effectivement réétudié dans le cadre de la future révision

4.2 Avis Chambre d'Agriculture

Avis favorable avec réserves

PRECONISATIONS	RESERVES	PRISE EN COMPTE
Nous préconisons que les espaces tampons avec les espaces agricoles prévus ou manquants dans les OAP fassent l'objet d'un découpage parcellaire spécifique afin de créer des espaces tampons compatibles avec la réglementation sur les zones de non traitement dont les distances sont calculées à partir de la limite des parcelles support des constructions. Certaines interfaces n'ont pas été prises en compte et mériteraient d'être traitées : secteur ouest commune d'Alan Le Terrefort, secteur est commune de Aulon, secteur Campas commune de Bouzin, secteur sud du village de Cassagnabère-Tournas, secteur Espassarots commune de Cassagnabère-Tournas, et secteur Cap de La Coste commune de Saint- André.	Nous rappelons aussi que les règles d'extension des constructions à usage d'habitations existantes et leurs annexes, en zones A et N, doivent être conformes à la note de cadrage validée par la CDPENAF. Notamment, il conviendra de réglementer la surface maximale de l'existant plus extensions à 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Préférer la même hauteur que l'existant pour les extensions. La surface de plancher et l'emprise au sol des annexes quant à elles ne doivent pas dépasser 50 m² au total.	La mise en œuvre d'un découpage parcellaire pour "créer des espaces tampons compatibles avec la réglementation des zones de non traitement dont les distances sont calculées à partir de la limite des parcelles support des constructions" ne relève pas des OAP. → Le règlement des zones A et N sera corrigé, conformément aux demandes de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF.

4.3 Avis PETR Pays Comminges – Pyrénées

Avis favorable avec réserves

PRECONISATIONS	RESERVES	PRISE EN COMPTE
La consommation foncière projetée reste trop importante par rapport aux objectifs futurs de la Loi Climat et Résilience (diminution de moitié de l'espace consommé sur les 10 dernières années). Il est nécessaire d'anticiper l'application prochaine de cette loi. Outre cet argument, la densification proposée dans les OAP aurait mérité d'être revue à la hausse, car comme le rappelle la mesure CO3 du SCoT, dans les communes rurales cette dernière doit être de 7-10 logements par hectare.	Il est aussi question de la pertinence du maintien de certaines OAP qui semblent incohérentes par rapport au nombre d'habitants (OAP de CASSAGNABERE-TOURNAS), mais également de celles qui sont trop excentrées (OAP d'ALAN et PEYRISSAS). La proposition et le maintien de telles OAP vont à l'encontre de l'esprit proposé par le SCoT Pays Comminges Pyrénées et ne sont pas, par conséquent, compatibles avec ce dernier.	La remise en question du projet d'accueil de population et l'augmentation généralisée des densités remettraient en cause les orientations générales du PADD, et ne peuvent donc pas être traitées dans le cadre d'une modification. A fortiori, la suppression de certaines OAP remettrait en cause le classement des zones AU, et poserait un problème de compatibilité avec le PADD du PLUi. Les modifications apportées aux OAP et au règlement du PLUi dans le cadre du projet de modification contribuent à une plus grande maîtrise et imposent de fait une temporisation dans le processus de développement : phasage à Alan et à Saint-André, opération d'ensemble unique à Aulon village et à Cassagnabère-Tournas, créations d'espaces publics... → Des adaptations plus substantielles (projet d'accueil, densités) seront envisagées dans le cadre d'une prochaine révision.

4.4 Avis CDPENAF

Avis défavorable à l'unanimité

PRECONISATIONS	RESERVES	PRISE EN COMPTE
Aucune préconisation	Un avis défavorable à l'unanimité sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A et N aux motifs que : - La surface de plancher de l'extension doit être au maximum de 30% - L'emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) et la surface de plancher ne doivent pas dépasser 200 m² - La surface maximale de plancher totale des annexes ne doit pas dépasser 50 m²	→ Le règlement sera adapté pour prendre en compte ces réserves

5 Prise en compte des questions du commissaire enquêteur

5.1 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Observation CE1 : S'agissant de l'imperméabilisation des points hauts

Certaines OAP, situées sur des points hauts, comme à Aulon, induiront des imperméabilisations, lesquelles vont provoquer des ruissellements préjudiciables aux habitations en aval. Quels dispositifs la 5C envisage d'imposer pour éviter cela, notamment dans le règlement écrit ?

Observation CE2 : S'agissant du renouvellement urbain

Dans la plupart des villages on voit de nombreux bâtiments fermés, dont on peut craindre qu'ils ne deviennent rapidement des ruines.

Quelles dispositions la 5C envisage-t-elle pour inciter les postulants à reprendre ces bâtiments anciens pour les réhabiliter, plutôt que de construire ?

5.2 REPONSES APORTEES AU COMMISSAIRE ENQUETEUR



ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLUi DES TERRES D'AURIGNAC

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I/ Requêtes individuelles inscrites sur les registres d'enquête publique (numériques et papiers) :

1. Demandes de classement de parcelles en zone constructible

Les requêtes suivantes sont concernées :

Observation RD15 (RP01 Ala) : Mme LEFORT Lucette

Observation RD16 (RP02 Ala) : M. LAURENT GUY

Observation RD17 (RP03 Ala) : M. Francis DIGNAT

Observation RD R3 (RP 01 Aur) : Mme COUBAND Dorothée

Observation RD R4 (RP 02 Aur) : M. MISSELBROOK David

Observation RD R5 +@2 (RP 03 Aur) : M. Antoine POUPART

Observation RD R6 (RP 04 Aur) : Mme CAZEAUX Denise

Observation RD R7 (RP 05 Aur) : M. BON

Observation RD R8 (RP 06 Aur) : Mme Madame MOREAU Danièle

Observation RD R9 (RP 07 Aur) : M. BERNARD Benjamin

Observation RD R11 (RP 01 Cas) : M. et Mme Duclos Asmin

Observation RD R18 (RP 01Aul) : M. Roger FAURE

Réponse apportée par la communauté de communes :

L'intégration de nouvelles parcelles dans la zone constructible, et donc la réduction de la zone agricole ou naturelle, n'entre pas dans le régime d'une procédure de modification (article L153-41 du code de l'urbanisme).

Néanmoins, une révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac a été prescrite par la communauté de communes en juillet 2022 et les études relatives à cette nouvelle procédure s'effectueront courant 2023-2024 : dans ce contexte, les demandes de classement de parcelles en zone constructibles sont intégrées dans le registre de concertation du public.

A l'issue de la phase d'études relative à la révision du PLUi des Terres d'Aurignac, une enquête publique sera organisée au cours de laquelle les pétitionnaires pourront prendre connaissance du projet de PLUi (y compris le zonage) et adresser à nouveau leur requête si nécessaire. La population sera informée de l'enquête publique via divers moyens de communication (publication à la presse, site internet de la communauté de communes, affiches et flyers dans les communes, ...).

2. Observations sur l'OAP « Village-Est » à AULON

2.1. Problématique de ruissellement des eaux pluviales

Les requêtes suivantes sont concernées :

Observation RD R19 (RP 02 Aul) : Mme Laurence LE MELINAIRE

Observation RD R21 (RP 04 Aul) : Anonyme

Réponse apportée par la communauté de communes :

En premier lieu, la procédure de modification en tant que telle n'a pas d'incidence sur le risque d'imperméabilisation induit par l'OAP : même localisation et même densité attendue.

L'article AU4 du règlement opposable prend en compte la question de la limitation de l'imperméabilisation des terrains :

« Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ».

En conséquence, les constructions autorisées dans l'ensemble de la zone AU ne pourront pas induire une imperméabilisation du terrain susceptible de provoquer des ruissellements préjudiciables aux habitations en aval.

Il revient donc au moment de l'instruction de s'assurer que le projet n'a pas pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales, et notamment qu' **« en cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval. »** (Extrait de l'article AU4 du règlement).

Sur ce dernier point, la communauté de communes envisage de préciser dans l'article AU4 du règlement : **« (...) différé au maximum pour limiter les risques de crues ou de ruissellements en aval. »**, de façon à mieux prendre en compte la notion de ce risque.

L'OAP concernée pourra également préciser l'obligation réglementaire de stocker temporairement les eaux pluviales, et imposer, en complément du règlement, un coefficient minimum de pleine terre à préserver afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Il est à noter la pertinence de se questionner sur le développement de ce secteur dans le cadre de la révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac. La problématique liée au ruissellement des eaux pluviales étant déjà présente actuellement sur ce secteur, son urbanisation accentuera de fait le risque

lié au ruissellement... La seule solution est donc de stocker les eaux pluviales, et différer leur rejet, ce que le règlement impose déjà.

2.2. Nécessité d'imposer une densité maximale dans l'OAP

La requête suivante est concernée :

Observation RD R20 (RP 03 Aul) : M. Jean-Claude DURROUX

Réponse apportée par la communauté de communes :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Village Est » sur la commune d'Aulon prévoit 10 à 12 logements sur une surface de 1.7 ha, soit une densité d'environ 7 logements/ha.

Cette densité moyenne est déjà opposable aux tiers dans un principe de compatibilité par rapport à l'OAP. Ainsi, les demandes d'autorisation d'urbanisme ne pourront être acceptées que si le projet ne remet pas en cause la densité recherchée sur l'ensemble du secteur.

3. Autres demandes

3.1. Classement de parcelles en zone N pour corridor écologique

La requête suivante est concernée :

Observation RD R12 (RP 02 Cas) : M. et Mme JAUDON Christine et Bernard de Pujeau

Réponse apportée par la communauté de communes :

L'objet de la demande n'est pas concerné par les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure. Toutefois, nous l'intégrons dans le registre de concertation du public dans le cadre de la révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac.

En effet, les zones urbaines, agricoles et naturelles seront redéfinies et de nouvelles études environnementales seront menées dans ce contexte : trame verte et bleue, identification zones humides, etc.

3.2. Avis favorable sur l'OAP à BOUZIN

La requête suivante est concernée :

Observation RD R10 (RP 08 Aur) : M. et Mme BONNEMAISON

Pas de réponse à apporter par la communauté de communes.

3.3. Maintien d'une parcelle en zone AU

La requête suivante est concernée :

Observation RD @14 : M. Michel JARQUE

Réponse apportée par la communauté de communes :

La parcelle WL75 se situe effectivement dans la zone AU du PLUi des Terres d'Aurignac actuellement en vigueur. La procédure de modification ne remet pas en cause ce classement.

Ainsi, la parcelle en question est toujours concernée par les articles du règlement de la zone AU ainsi que par l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Village ».

II/ Réponse aux questions du commissaire enquêteur

Observation CE1 : S'agissant de l'imperméabilisation des points hauts.

Certaines OAP, situées sur des points hauts, comme à Aulon, induiront des imperméabilisations, lesquelles vont provoquer des ruissellements préjudiciables aux habitations en aval. Quels dispositifs la 5C envisage d'imposer pour éviter cela, notamment dans le règlement écrit ?

Réponse apportée par la communauté de communes :

La communauté de communes envisage en effet d'apporter des précisions dans le règlement et l'OAP avant l'approbation de la procédure de modification.

Cf. la réponse apportée dans le chapitre 2.1 « Problématique de ruissellement des eaux pluviales ».

L'OAP d'Aulon Village Est a été complétée en précisant les préconisations applicables pour la « gestion des eaux pluviales à la parcelle ».

Observation CE2 : S'agissant du renouvellement urbain

Dans la plupart des villages on voit de nombreux bâtiments fermés, dont on peut craindre qu'ils ne deviennent rapidement des ruines.

Quelles dispositions la 5C envisage-t-elle pour inciter les postulants à reprendre ces bâtiments anciens pour les réhabiliter, plutôt que de construire ?

Réponse apportée par la communauté de communes :

Plusieurs dispositifs sont instaurés sur le territoire de communauté de communes afin d'agir sur la réhabilitation des logements vacants :

- Opération de revitalisation de territoire (ORT) sur les communes-pôles de Montréjeau et de Saint-Gaudens ;
- Petites Villes de Demain sur les bourgs centre de l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse et Aurignac ;

- Projet de mise en pratique du dispositif BUNTI développé par l'agence Villes Vivantes pour agir sur la rénovation et la reconfiguration du parc d'habitat ancien sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes (ingénierie + recherches de subventionnement).
- Le Service Local de l'Habitat (SLH) de la communauté de communes agit également en faveur de l'amélioration de l'habitat sur les 104 communes de la 5C, en tant qu'opérateur de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Fait à Saint-Gaudens, le 24/02/2023

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



6 Annexes

6.1 Annexe 1 : arrêté de prescription de la notification



**Cœur & Coteaux
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Délibération
N°2019-150

REÇU
le **10 JUL. 2019**
SOUS-PREFECTURE
DE SAINT-GAUDENS

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
DES TERRES D'AURIGNAC**

J FERAUT présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-36 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges en date du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac ;

Monsieur Jacques FERAUT, Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'habitat présente les motifs pour lesquels il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac :

- ✓ la vérification et la reprise du report de la CIZI sur les documents graphiques du PLUi pour l'ensemble des communes avec un report des zones d'aléas faible, moyen et fort ;
- ✓ l'ajout dans le règlement écrit des dispositions réglementaires assurant la prise en compte du risque inondation ;
- ✓ la délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'un chemin sur la commune de SAINT-ELIX-SEGLAN ;
- ✓ la délimitation d'un secteur Ap au détriment de la zone A pour des motifs de protection paysagère autour du cimetière de la commune de TERREBASSE ;
- ✓ la reprise de douze (12) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur les communes d'ALAN, d'AULON, de BOUZIN, de CASSAGNABERE-TOURNAS, de CAZENEUVE-MONTAUT, de LATOUE, de PEYRISSAS, de SAINT-ANDRE et de TERREBASSE ;
- ✓ la suppression de quatre (4) emplacements réservés sur la commune de CASSAGNABERE-TOURNAS pour projets abandonnés ou acquisitions réalisées ;
- ✓ Le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'un bâtiment existant en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune d'ALAN ;
- ✓ La rectification d'une erreur matérielle dans le report du cadastre pour un changement de destination sur la commune de PEYROUZET ;
- ✓ La création d'un corridor vert sur une zone agricole protégée (Ap) sur la commune de SAINT-ANDRE ;
- ✓ L'adaptation des articles 6 et 11 du règlement du PLUi pour l'ensemble des zones.

Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- de modifier le PLUi des Terres d'Aurignac ;

• d'autoriser Monsieur le Président à engager par arrêté la modification n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac, en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- ✓ la vérification et la reprise du report de la CIZI sur les documents graphiques du PLUi pour l'ensemble des communes avec un report des zones d'aléas faible, moyen et fort ;
- ✓ l'ajout dans le règlement écrit des dispositions réglementaires assurant la prise en compte du risque inondation ;
- ✓ la délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'un chemin sur la commune de SAINT-ELIX-SEGLAN ;
- ✓ la délimitation d'un secteur Ap au détriment de la zone A pour des motifs de protection paysagère autour du cimetière de la commune de TERREBASSE ;
- ✓ la reprise de douze (12) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur les communes d'ALAN, d'AULON, de BOUZIN, de CASSAGNABERE-TOURNAS, de CAZENEUVE-MONTAUT, de LATOUE, de PEYRISSAS, de SAINT-ANDRE et de TERREBASSE ;
- ✓ la suppression de quatre (4) emplacements réservés sur la commune de CASSAGNABERE-TOURNAS pour projets abandonnés ou acquisitions réalisées ;
- ✓ Le repérage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme d'un bâtiment existant en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune d'ALAN ;
- ✓ La rectification d'une erreur matérielle dans le report du cadastre pour un changement de destination sur la commune de PEYROUZET ;
- ✓ La création d'un corridor vert sur une zone agricole protégée (Ap) sur la commune de SAINT-ANDRE ;
- ✓ L'adaptation des articles 6 et 11 du règlement du PLUi pour l'ensemble des zones.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et sur les communes d'ALAN, d'AULON, de CASSAGNABERE-TOURNAS, de CAZENEUVE-MONTAUT, de LATOUE, de PEYRISSAS, de SAINT-ANDRE, de SAINT-ELIX-SEGLAN et de TERREBASSE.

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète du département de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens.

POUR :
CONTRE :
ABSTENTIONS :

ADOpte



Fait et délibéré le 04 juillet 2019.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.



Pour extrait conforme,
Le Président
Loïc LE ROUX de BRETAGNE

6.2 Annexe 2 : décision de dispense d'évaluation environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense à évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,
sur la 1^{re} modification du PLUi de la communauté de communes
des Terres d'Aurignac (31)**

n°saisine : 2022 – 010274

n°MRAe : 2022DKO78

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 7 janvier 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 7 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022 - 010274 ;**
- **relative à la 1^{re} modification du PLUi des Terres d'Aurignac (31) ;**
- **déposée par la communauté de communes Cœur et coteaux du Comminges ;**
- **reçue le 15 février 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 21 février 2022 et la réponse de la délégation de Haute-Garonne en date du 17 mars 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de Haute-Garonne en date du 21 février 2022, et la réponse en date du 28 février 2022 ;

Considérant que la communauté de communes des **Cœur et coteaux du Comminges**, sur un territoire de 19 300 ha comptant 4 296 habitants en 2018 (source INSEE), envisage une modification n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac visant à :

- modifier onze Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur 8 communes rurales en ajustant les règlements écrit et graphique ;
- ajuster les zonages du territoire concerné par le PLUi avec la prise en considération du risque inondation (zone d'aléa faible à fort) et en modifiant en conséquence le règlement écrit ;
- mettre à jour la liste des emplacements réservés (suppression et création) ;
- mettre à jour la liste des bâtiments pouvant changer de destination ;
- créer une protection paysagère du cimetière de Terrebasse ;
- protéger un corridor vert à Saint-André ;

Considérant que les modifications des OAP consistent à renforcer la prise en compte de certains éléments naturels et paysagers et prévoit de :

- privilégier la densification du secteur de l'OAP situé à l'est du vallon du Rieutort aux abords du hameau de Durans, située en zone à urbaniser (AUa) de la commune de Alan tout en limitant l'urbanisation du secteur ouest de l'OAP qui permettra de préserver le fond de vallon en espace naturel, située en zone AUB ;
- préserver les boisements existants et la végétation d'un talus boisé, présents sur les deux OAP de la commune de Aulon, mais aussi en conservant et restaurant les

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

murets en pierre, éléments paysagers, tout en assurant une cohérence des constructions dans la continuité du tissu villageois ;

- supprimer une voie de desserte routière pour l'OAP de la commune de Bouzin qui évitera l'artificialisation des sols ;
- préserver des arbres remarquables (clairière de chênes) inclus dans la création d'espaces verts à usage collectif ou public, et en réduisant la longueur des voies de dessertes sur la commune de Cassagnabère-Tournas, concernée par deux OAP ;
- réaménager l'OAP de la commune de Cazeneuve-Montaut afin de réduire les voies de dessertes initialement prévues, en une voie unique, et en maintenant également une zone fermée à l'urbanisation (AU0) ;
- préserver un arbre remarquable (chêne) et un bosquet situés sur la première OAP de la commune de Latoue, et mettre en valeur un chemin déjà existant (chemin de Cassagnes) pour servir de voirie de desserte tout en préservant une haie champêtre classée en élément paysager présente sur la deuxième OAP ;
- modifier l'implantation des zones de constructions dans l'OAP de la commune de Peyrissas tout en préservant une végétation déjà existante ;
- réaliser un écoquartier sur la commune de Saint-André dont la modification de l'OAP correspondante prévoit de réduire les zones AUa et AUb, prend en considération le relief de la zone pour les constructions qui devront être encastrées dans la pente afin d'éviter les déblais/remblais ;

Considérant que la modification consiste également à prévoir un phasage dans l'urbanisation pour certaines OAP, notamment :

- sur la commune de Alan où la zone AUb, située dans le secteur ouest de l'OAP, sera urbanisée sous réserve qu'au moins 12 autorisations de construire aient déjà été obtenues et purgées de tout recours sur le secteur est ;
- sur la commune de Cassagnabère-Tournas où la zone AUb, située au sud de la route départementale 65 (RD65), sera urbanisée sous réserve qu'au moins 12 autorisations de construire aient déjà été obtenues et purgées de tout recours sur le secteur est ;
- sur la commune de Saint-André où la zone AUb, situé au nord de l'OAP, sera urbanisé sous réserve qu'au moins 75 % de la zone AUa, située au sud de l'OAP, soit urbanisé ;

Considérant que du fait de leur nature, ces modifications, en identifiant les enjeux environnementaux, et en proposant la préservation d'éléments naturels et paysagers sur des secteurs déjà identifiés constructibles du PLUi en vigueur, et en prévoyant un phasage dans l'urbanisation ne présentent pas de nouveau risque d'impact potentiel notable sur l'environnement au regard du zonage et des règles actuellement applicables dans le PLUi ;

Considérant que la modification entend prendre en compte le risque inondation :

- en revoyant le zonage du PLUi afin de reporter les zones d'aléas faible à fort sur l'ensemble du territoire concerné ;
- en modifiant le règlement écrit en interdisant notamment dans les zones inondables toute construction nouvelle à usage d'habitation en dessous du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) tout comme le stockage de matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau ;

Considérant que du fait de leur nature, ces modifications, en prenant en considération le risque inondation sur l'ensemble du territoire et en modifiant en profondeur le règlement écrit, ne présentent pas de nouveau risque d'impact potentiel notable sur l'environnement au regard du zonage et des règles actuellement applicables dans le PLUi ;

Considérant que la modification entend mettre à jour la liste des emplacements réservés (ER) qui prévoit de :

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

- supprimer sur la commune de Cassagnabère-Tournas, trois emplacements réservés dont deux pour des projets abandonnés et un dont le projet a été réalisé ;
- créer sur la commune de Saint-Elix-Ségla, un emplacement réservé dans une zone déjà urbanisée (UA) pour la création d'un chemin en fond de jardin qui permettra notamment de relier deux routes départementales (RD8 et RD88) mais aussi de gérer le ruissellement des eaux pluviales ;

Considérant que la modification entend également mettre à jour la liste des bâtiments pouvant changer de destination et prévoit :

- d'ajouter un bâtiment pouvant changer de destination sur la commune de Alan ;
- de rectifier une erreur matérielle sur l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination dans le zonage sur la commune de Peyrouzet ;

Considérant que du fait de leur nature, ces modifications ne présentent pas d'impact potentiel notable sur l'environnement ;

Considérant que la modification entend créer des zones de protection paysagère et environnementales sur les communes de :

- Terrebasse afin de créer une zone de protection paysagère du cimetière et de ses abords en modifiant le zonage pour la classer en zone Agricole protégée (AP) ;
- Saint-André afin de créer une zone de protection d'un corridor vert en inscrivant un chêne remarquable en tant que patrimoine vernaculaire de la commune, mais aussi en créant en place un ER en zone AP afin de préserver le cadre paysager autour du chêne remarquable ;

Considérant que du fait de leur nature, visant à créer des zones de protection paysagère et environnementale, ces modifications ne présentent pas d'impact potentiel notable sur l'environnement ;

Considérant que la modification entend apporter des adaptations au règlement écrit afin de prendre en compte les remarques du contrôle de légalité mais aussi :

- en réduisant les possibilités d'extension à 30 % de la superficie initiale des habitations existantes dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- en réglementant les possibilités de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans les zones N, A et AP ;

Considérant que du fait de leur nature, visant à réduire les possibilités de construction et d'extension dans les zones A, AP et N, ces modifications ne présentent pas d'impact potentiel notable sur l'environnement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

Décide

Article 1^{er}

Le projet de première modification du PLUi de la Communauté de Communes des Terres d'Aurignac (31), objet de la demande n°2022 - 010274, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 15 avril 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Stéphane PELAT
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

6.3 Annexe 3 : arrêté de mise à l'enquête publique



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ARRÊTÉ
N° 2022-27**

ARRÊTÉ

**prescrivant une enquête publique sur le projet de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac**

La Présidente,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-9, L.123-10, R.123-9 et L.123-6, R.123-7 ;

Vu la délibération N°2017-173 du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 25 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac ;

Vu la délibération N°2019-150 du conseil communautaire de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 04 juillet 2019 ayant prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac ;

Vu l'arrêté N°2019-16 de Monsieur le Président de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges en date du 15 juillet 2019 ayant prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac ;

Vu la décision du 8 septembre 2022 de Mme la Présidente du tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Michel AZIMONT en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumises à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER}. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac ;

ARTICLE 2. La durée prévue de l'enquête publique est de 30 jours, soit du **lundi 02 janvier 2023 à 9h au mardi 31 janvier 2023 à 17h** ;

ARTICLE 3. A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges délibérera pour approuver la modification n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac.
Le dossier approuvé sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne ;

ARTICLE 4. Monsieur Michel AZIMONT a été nommé en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse ;

ARTICLE 5. Publicité de l'enquête

Par voie de presse

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et l'objet de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Par voie d'affichage

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, lisible et visible depuis la voie publique, en application de l'article R 123-11 3° du code de l'environnement, à minima, par voie d'affiches, en Mairie de toutes les communes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac.

L'avis sera également affiché au siège de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges – 4 rue de la République à Saint-Gaudens.

Par voie électronique

L'avis sera publié, à minima, sur le site internet de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges www.coeurcoteaux-comminges.fr

ARTICLE 6. Le dossier de projet de modification n°1 du PLUi des Terres d'Aurignac établi par la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges et la note de présentation de l'enquête publique (comprenant les avis écrits des Personnes Publiques Associées, l'avis de la CDPENAF en cours, la décision de dispense d'évaluation environnementale...), seront consultables pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Par voie dématérialisée à l'adresse :
<https://www.registre-numerique.fr/modification-1-plui-terres-d-aurignac>
- En format papier, dans les Mairies d'Aurignac, de Cassagnabère-Tournas, d'Aulon et d'Alan aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - Mairie d'Aurignac du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 15h à 17h
 - Mairie de Cassagnabère-Tournas le lundi de 9h à 12h, le mardi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 14h à 17h et le vendredi de 13h30 à 18h
 - Mairie d'Aulon le lundi de 14h à 17h30 et mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30
 - Mairie d'Alan le mercredi de 8h30 à 12h30 et de 13h15 à 17h15

ARTICLE 7. Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication de cet arrêté ;

ARTICLE 8. Le commissaire-enquêteur recevra le public aux lieux, aux jours et heures d'ouverture suivants :

- Lundi 02 janvier 2023 à la Mairie d'Aurignac, de 9h à 12h
- Mardi 10 janvier 2023 à la Mairie de Cassagnabère-Tournas, de 14h à 17h
- Vendredi 20 janvier 2023 à la Mairie d'Aulon, de 9h à 12h
- Mercredi 25 janvier 2023 à la Mairie d'Alan, de 14h à 17h

ARTICLE 9. Pendant la durée de l'enquête publique, chacun pourra émettre ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête disponible dans les Maires d'Aurignac, de Cassagnabère-Tournas, d'Aulon et d'Alan aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Par courriel à l'adresse suivante :

modification-1-plui-terres-d-aurignac@mail.registre-numerique.fr

Les observations déposées sur le registre d'enquête papier seront régulièrement insérées dans le registre numérique.

ARTICLE 10. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur qui transmettra sous 8 jours, après réception des registres papier, son PV de synthèse à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, laquelle disposera de 15 jours pour adresser au commissaire enquêteur son mémoire en réponse, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 8 jours pour transmettre à la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées ;

ARTICLE 11. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur :

- En Mairie de toutes les communes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Terres d'Aurignac aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Au siège de la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Sur le site internet de la communauté de communes ;

ARTICLE 12. Toute information sur le projet pourra être obtenue auprès de la Direction du service Urbanisme à la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, 4 rue de la République à Saint-Gaudens – 05.61.89.21.42.

Fait à Saint-Gaudens le 18 novembre 2022.

Pour extrait conforme,
La Présidente
Magali GASTO OUSTRIC



6.4 Avis du Contrôle de légalité 2017 | Approbation du PLUi



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

COURRIER REÇU

le 06 DEC. 2017

NL+PL

Direction départementale des territoires

Saint-Gaudens, le - 6 DEC. 2017

Mission des Affaires juridiques et Contrôles

Affaire suivie par : Philippe Bonnet
 Patricia Hennequin
 Téléphone : 05.81.97.70.82
 Télécopie : 05.61.58.54.48
 Courriel : philippe.bonnet
 @haute-garonne.gouv.fr

Le préfet de la région Occitanie,
 préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Président de la
 Communauté de Communes Coeur et
 Coteaux du Comminges
 4 rue de la République
 BP 70205
 31806 SAINT-GAUDENS Cédex

Lettre en Recommandé avec accusé réception

Objet : contrôle de légalité de l'élaboration du PLUi des Terres d'Aurignac

Au titre du contrôle de légalité, j'ai bien reçu en date du 6 octobre 2017 le dossier d'élaboration du PLUi des terres d'Aurignac.

Je vous rappelle les points de chronologie suivants :

- le PLUi a fait l'objet d'un premier arrêt en janvier 2011.
- En raison de l'avis défavorable des services de l'État, un nouveau projet a été arrêté en décembre 2011.
- Lors de l'enquête publique, la commission d'enquête a émis un avis défavorable le 28 décembre 2012. L'avis de l'État était par ailleurs réservé.

La communauté de communes a donc élaboré un nouveau projet de PLUi intégrant la commune d'Aurignac dans son périmètre qui a été arrêté le 29 juillet 2015. Ce dernier a fait l'objet de réserves de la part des services de l'État, qui n'ont pas été levées.

Ce rappel étant fait, le dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Sur la prise en compte des dispositions de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme

Le PLUi ne prend pas suffisamment en compte les points suivants de cet article :

- développement urbain maîtrisé (alinea b du 1° de l'article)
- utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles (alinea c du 1° de l'article)
- sécurité et salubrité publiques (4° de l'article)
- prévention des risques naturels (5° de l'article)

L'analyse montre que le dossier ne respecte pas les objectifs édictés par l'article précité.

1) sur le développement urbain maîtrisé :

Le PLUi a identifié 30 hectares de terrains dénommés « jardins d'intérêt » sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette identification prend la forme sur les règlements graphiques des communes d'une trame particulière. Le rapport de présentation indique qu'il s'agit de « *préserver des coeurs d'îlots verts à l'intérieur et aux abords des villages. Ils ont été recensés au titre de la loi paysage afin d'éviter leur urbanisation* ».

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme permet d'identifier des éléments de paysage à protéger, sous réserve que cette identification soit justifiée. En l'espèce, ces jardins d'intérêt sont diversement dénommés (jardins potagers, jardins plantés, jardins boisés, jardins occupés) et sont localisés au sein des zones urbaines.

De fait, la constructibilité et la densification des zones U situées principalement dans les centres bourgs est restreinte par l'identification de jardins d'intérêt. **La caractérisation non justifiée de ces zones** constitue de fait un frein à la densification des centres bourgs des communes, et ne suffit pas à justifier la création de nouvelles zones AU parfois excentrées.

De plus, le règlement écrit de ces zones tramées autorise les constructions nouvelles de 50 m². Ce dimensionnement de constructions est excessif. Il n'est d'ailleurs pas précisé si l'opération peut être renouvelée ou pas. De sorte qu'il serait possible d'être en présence de plusieurs constructions de 50 m² sur des parties de terrain soumises à protection. Il y a lieu de préciser également que ces nouvelles constructions pourront être facilement aménageables en habitation et pourront faire l'objet d'extensions.

Je vous invite donc d'une part à revoir l'application de ce critère de jardin d'intérêt sur une base plus restrictive, et d'autre part à revoir le règlement associé en conséquence, dans le sens d'une moindre constructibilité. Par ailleurs, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, conditionné à l'impossibilité avérée de mobiliser le potentiel foncier en centre bourg, est une mesure de sauvegarde du foncier à privilégier que je vous demande de généraliser dans ce PLUi.

2) sur l'utilisation économe de l'espace

Je vous rappelle qu'en application de l'art.151-20 du Code de l'Urbanisme, « *les zones AU sont des secteurs dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone* ».

Aucune justification de ce point n'apparaît dans le rapport de présentation du PLUi. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) concernées sont beaucoup trop succinctes et n'apportent pas les éléments nécessaires à la démonstration de dessertes suffisantes. De plus elles ne répondent pas à une volonté d'assurer une gestion organisée et maîtrisée de l'urbanisation.

Le positionnement de ces zones AU pour les communes d'Alan et de Peyrissas n'est pas justifié. Je vous demande donc de corriger le classement de ces zones, en les supprimant.

La zone AUE (équipements publics) d'Aurignac n'est pas justifiée. En outre, toujours pour la commune d'Aurignac figure une zone UX en discontinuité du bourg en plein milieu d'une zone Agricole.

Le PLUi identifie par ailleurs des zones UE (équipements publics) disséminées à l'intérieur des zones A ou N parfois non bâties. Même si des efforts de reclassement de ces zones UE ont été

faits dans la plupart des communes, le problème subsiste pour la commune d'Aurignac où deux zones UE sont toujours situées au milieu des zones agricole ou naturelle et complètement détachées du bourg. Il en est de même pour la commune de Boussan.

Il y a donc lieu de supprimer les zones AUE et UE concernées sur ces deux communes. Leur création va à l'encontre des objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

3) sur la sécurité et la salubrité publiques :

La partie « Diagnostic et état initial de l'environnement » du rapport de présentation présente en page 157 un récapitulatif relatif aux réseaux urbains.

Y sont notamment mentionnées l'existence de deux stations d'épuration : sur la commune d'Aurignac dont la capacité est de 300 Eq/habitant et sur les communes de Cassagnabère-Tournas pour une capacité de 450 Eq/habitant. Il est également précisé dans la partie « Explications des choix du PLUi » du rapport de présentation en page 159 que celle d'Aurignac a fait l'objet d'une extension aboutissant à une capacité de 1200 Eq/habitant. Les informations contenues dans ces deux documents ne sont pas cohérentes. En ce qui concerne la commune de Cazeneuve-Montaut, l'annexe sanitaire indique que le centre-bourg est desservi par l'assainissement collectif sans explication complémentaire. Ces éléments sont insuffisants.

En revanche, ce document ne contient pas d'informations sur le taux de saturation de ces ouvrages. Ainsi il est impossible de vérifier si, au vu du nombre de logements envisagé à horizon 2026 et donc du nombre d'habitants supplémentaires attendu, le réseau actuel peut absorber ou non ce potentiel d'urbanisation supplémentaire.

L'adéquation entre potentiel d'urbanisation et saturation des ouvrages d'assainissement collectif sur les communes concernées n'est pas démontrée. Cette étude avait d'ailleurs été demandée par les services de l'État.

En l'absence d'éléments complémentaires, il y a lieu de considérer que le PLUi ne respecte pas les principes relatifs à la sécurité et à la salubrité publiques édictés par le code de l'urbanisme. Je vous demande de compléter votre document sur ce point.

4) Sur la prise en compte des risques

Le report de la Cartographie Informatrice des Zones Inondables n'est pas effectif pour les communes de Aulon, Cassagnabère-Tournas, Esparron, Latoue, Terrebasse.

De plus, les règlements graphiques propres à chaque commune ne comprennent pas de légendes correspondantes pour les secteurs soumis au risque inondation (aléa fort) ni pour les secteurs soumis au risque inondation (aléas faible et moyen).

En ce qui concerne le règlement écrit, les demandes faites par les services de l'État dans le courrier du 16 novembre 2015 n'ont pas été prises en compte. Je vous précise que les services de l'État avaient joint à leur avis une annexe qui correspond au règlement écrit type permettant de prendre en compte le risque inondation dans le règlement des PLU pour les communes ne disposant pas de PPRI, ce qui est le cas des communes de l'ancienne Communauté de Communes des Terres d'Aurignac.

En son état actuel, le PLUi contrevient à l'objectif de prévention des risques naturels tel qu'édicté par le code de l'urbanisme. **Il y a donc lieu de reprendre cette annexe pour réécrire un règlement en bonne et due forme et également modifier correctement les limites des zones inondables sur les règlements graphiques.**

Certains points de formes sont par ailleurs mentionnés en annexe du présent courrier.

En conclusion, dans l'attente de :

- la suppression des zones AU excentrées (Alan, Peyrissas)
- la révision du périmètre et du règlement des « jardins d'intérêt » et le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU
- la suppression des zones AU (Aurignac) UE et AUE (Aurignac et Boussan) qui n'ont pas de justification avérée
- une notice détaillée concernant l'assainissement collectif
- la modification des règlements écrit et graphique pour les zones inondables

je vous saurai gré de bien vouloir m'informer des suites que vous envisagez de donner à ce courrier de recours gracieux, et ce dans les meilleurs délais.

Pour le préfet et par délégation,
la sous-préfète



Marie-Paule DEMIGUEL

Annexe

Sur le règlement écrit

a - Les articles 6 et 7 du règlement doivent obligatoirement être complétés. En l'espèce, l'article UA-6 du PLU prévoit des exceptions concernant les règles d'implantation. Cependant, aucune règle n'est fixée pour ces cas particuliers. De plus la règle applicable « Hors agglomération » ne pourra pas être prise en compte lors de l'instruction des actes d'urbanisme. C'est une information dont les instructeurs ne disposent pas.

Dès lors, les dispositions du Code de l'Urbanisme ne sont pas respectées.

b - L'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Or, pour les extensions et les annexes en zones A et N, l'emprise et la hauteur ne sont pas définies pour les secteurs Ap et Npv. En outre pour les extensions en zone A et N il est autorisé 40 % et jusqu'à 300m² de surface de plancher ce qui est trop élevé, les extensions ne doivent pas dépasser 30 % de l'existant conformément à une jurisprudence constante en la matière.

Sur le document graphique

En plus des contours insuffisants des zones inondables, il convient de signaler que l'ensemble des documents manque de lisibilité. Il faut consulter plusieurs documents concernant une même commune pour trouver l'information souhaitée. Tous les lieux-dits ne sont pas indiqués, ni les voies ou rues. Sur le document d'ensemble des communes, leurs noms respectifs ne figurent pas explicitement.

Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le 12/07/2023

ID : 031-200072643-20230706-2023152-DE

