



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes
du Lautrécois-Pays d'Agout (81)

N°Saisine : 006513/KK AC PLU
Avis émis le :

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

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 R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 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 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°006513/KK AC PLU**
- **modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes du Lautrécois – Pays-d'Agout (81) ;**
- **déposée par la Communauté de Communes du Lautrécois – Pays-d'Agout ;**
- **reçue le 02/10/2025 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 04/11/2025 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Tarn en date du 04/11/2025 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Vu la consultation de l'Office français de la biodiversité en date du 04/11/2025 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Considérant que la communauté de communes du Lautrécois Pays-d'Agout (14303 habitants, 396 km², source INSEE 2022), qui connaît une baisse de croissance démographique annuelle moyenne de – 0,27 % par an sur la période 2016-2022, engage la 1^{ère} modification de son PLUi et prévoit :

- d'ouvrir à l'urbanisation 2 zones actuellement fermées (2AU) dans le PLUi en vigueur situées sur la commune de Brousse ;
- d'ouvrir à l'urbanisation 4 zones actuellement fermées (2AU) dans le PLUi en vigueur situées sur la commune de Saint-Julien-du-Puy ;

- de modifier le zonage d'un secteur actuellement classé en zone urbaine à vocation d'équipements publics (UE) et le reclasser en zone urbaine récente (UB) ;
- de modifier le zonage d'un secteur actuellement classé en zone UE et le reclasser en zone urbaine à vocation économique (UX) ;
- de modifier le zonage d'un secteur actuellement classé en zone UE et le reclasser en zone urbaine à vocation mixte (UM) ;
- de délimiter un secteur en zone agricole (A) avec la prescription de « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » sur la commune de Damiatte ;
- de délimiter un secteur en zone urbaine (UA1) avec la prescription de « secteur cultivé ou non bâti à préserver dans la zone urbaine selon les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme » ;
- de rectifier une erreur matérielle concernant l'appellation d'un zonage ;
- d'ajouter des sous secteurs dans des zones urbaines à vocations d'activités économiques (UX2 et UX3) ;
- de créer 3 nouveaux secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les communes de Lautrec, Montdragon et Vénes ;
- de créer six Opération d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant aux six zones concernées par l'ouverture à l'urbanisation ;
- de modifier 11 OAP sur le reste du territoire du PLUi ;
- d'identifier 16 bâtiments pouvant changer de destination sur l'ensemble du territoire du PLUi ;
- de supprimer deux emplacements réservés (ER) sur les communes de Guitalens-l'Albarède et Viterbe, et de modifier un ER sur la commune de Saint-Paul Cap de Joux ;
- de modifier le règlement graphique en conséquence et d'apporter des ajustements sur le règlement écrit ;

Considérant que lors de son élaboration le PLUi du Lautrécois Pays-d'Agout a fait l'objet d'un avis MRAe¹ en date du 9 mars 2023, qui soulignait « *un fort accroissement de la consommation d'espace prévue au regard de celle constatée par le passé, constitutive de pressions sur l'environnement, susceptibles d'être aggravées par le choix d'une armature territoriale dispersée* », ainsi qu'une insuffisante connaissance de l'environnement notamment à l'échelle des secteurs de développement de l'urbanisation ;

Considérant que dans le cadre de la modification de son PLUi, la collectivité s'appuie sur les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui ambitionne un taux de croissance démographique de 1,2 % par an, soit l'accueil de 2910 habitants supplémentaire à l'horizon 2035 et prévoit une consommation d'espace de 117 ha pour la réalisation de 1603 logements supplémentaires ;

¹<https://www-maj.mrae.e2.rie.gouv.fr/IMG/pdf/2023ao19.pdf>

Considérant que le scénario de développement démographique est en rupture, à la hausse, avec la tendance démographique passée de la communauté de communes, sans que les documents fournis en apportent la justification ; que la modification du PLUi envisage l'ouverture à l'urbanisation de 6,4 ha pour la réalisation de 60 logements, soit une densité d'environ 10 logements par ha, ce qui représente une densité relativement faible ;

Considérant que, selon le portail de l'artificialisation², 1102 m² sont mobilisés en moyenne par logement supplémentaire sur le territoire de la communauté de communes alors que la moyenne en région Occitanie est de 398 m² par logement, laissant supposer de fortes potentialités de densification ;

Considérant que le dossier présenté par la collectivité « *répertorie par commune la surface des extensions, des dents creuses et des potentielles mutations parcellaires (divisions parcellaires) en zone urbaine et à urbaniser* » (cf. Atlas du potentiel densifiable), et qu'il en ressort :

- un potentiel de plus de 55 ha en dent creuse, 65 ha en extension et 7,4 ha en mutation parcellaire sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes ;
- pour la commune de Brousse, concernée par deux secteurs à ouvrir à l'urbanisation, un potentiel de plus de 3,5 ha en dent creuse, 0,6 ha en extension et 1 ha en mutation parcellaire ;
- pour la commune de Saint-Julien-du-Puy, concernée par 4 secteurs à ouvrir à l'urbanisation, un potentiel de plus de 3,4 ha en dent creuse et 3 ha en extension ;

Considérant que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent également des impacts négatifs en matière de déplacements, consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, sans que leur nécessité ne soit ici démontrée ;

Considérant que des inventaires de terrain présentés dans le dossier, ont été réalisés lors de l'élaboration du PLUi en septembre 2019 et juin 2022, pour lesquels la MRAe dans son avis avait estimé qu'ils n'apportaient pas une connaissance suffisante de l'environnement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

²<https://www.picto-occitanie.fr/geoclip/#c=report&chapter=pnb&report=r07&selgeo1=epci.200034056>

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de **modification n°1 du PLUi du Lautrécois Pays-d'Agout (81)**, objet de la demande n°**006513/KK AC PLU**, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la Communauté de communes du Lautrécois Pays-d'Agout rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.