PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLARAC

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1.A – RESUME NON TECHNIQUE

ARTELIA REGION SUD-OUEST
Agence de PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
CS 8011
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

DATE : DECEMBRE 2022 **REF : 8 32 0913**

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE 1
1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 1
1.1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE ET UNE PREDOMINANCE DE LA MAISON INDIVISUELLE DE GRANDE TAILLE 2
1.2. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES 3
1.3. UN TERRITOIRE A VOCATION PRINCIPALEMENT RESIDENTIELLE 3
1.4. UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI 4
1.5. CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTABILITE 4
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6
2.1. DES UNITES PAYSAGERES FACONNEES 6
2.2. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE 6
2.3. RESSOURCES NATURELLES 7
2.4. EAU 7
2.5. POLLUTIONS ET NUISANCES 8
2.6. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES 8
2.7. CLIMAT/ENERGIE 9
3. JUSTIFICATION DES CHOIX 10
3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES 10
3.1.1. Modération de la consommation d'espace 11
3.1.2. Equilibre social de l'habitat 14
3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme – Paysage 15
3.1.4. Equipements, commerces et services 16
3.1.5. Réseaux et énergie 17
3.1.6. Les mobilités : transports et déplacements 18
3.1.7. Développement économique et de loisirs 19
3.1.8. Agriculture 21
3.1.9. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques 22
3.2. UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD 24
3.2.1. Les zones résidentielles (Ua, Ub et AU) 24
3.2.2. Des zones à vocation économique (Uy, UX et Upv) 25
3.2.3. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes 25
3.2.4. Des zones naturelles (N) adaptées aux spécificités de la commune 26
3.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : DES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET 27
3.3.1. Les emplacements réservés 27
3.3.2. Les éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques 27
4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 27
5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES 28
6. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 29
7. INDICATEURS DE SUIVI 39

RESUME NON TECHNIQUE

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La commune de Clarac se situe dans le département de la Haute-Garonne, entre Montréjeau à l'Ouest (6,5 km environ) et Saint-Gaudens à l'Est (10 km environ).

Traversée en son centre et d'Ouest en Est par l'A64 et marquée par la présence de l'aire de services du Comminges, elle est située à une centaine de km au Sud-Ouest de l'agglomération toulousaine et à une cinquantaine de km à l'Est de l'agglomération tarbaise.

Le territoire communal, d'une superficie de 476 hectares, s'étend vers le nord depuis la Garonne qui matérialise sa limite communale Sud, jusqu'au Lanedon formant la limite communale Nord.

Si les 2/3 Sud du territoire s'étirant sur la terrasse de la Garonne, sont caractérisés par un relief essentiellement plat, le Nord est marqué par la présence d'un coteau boisé.

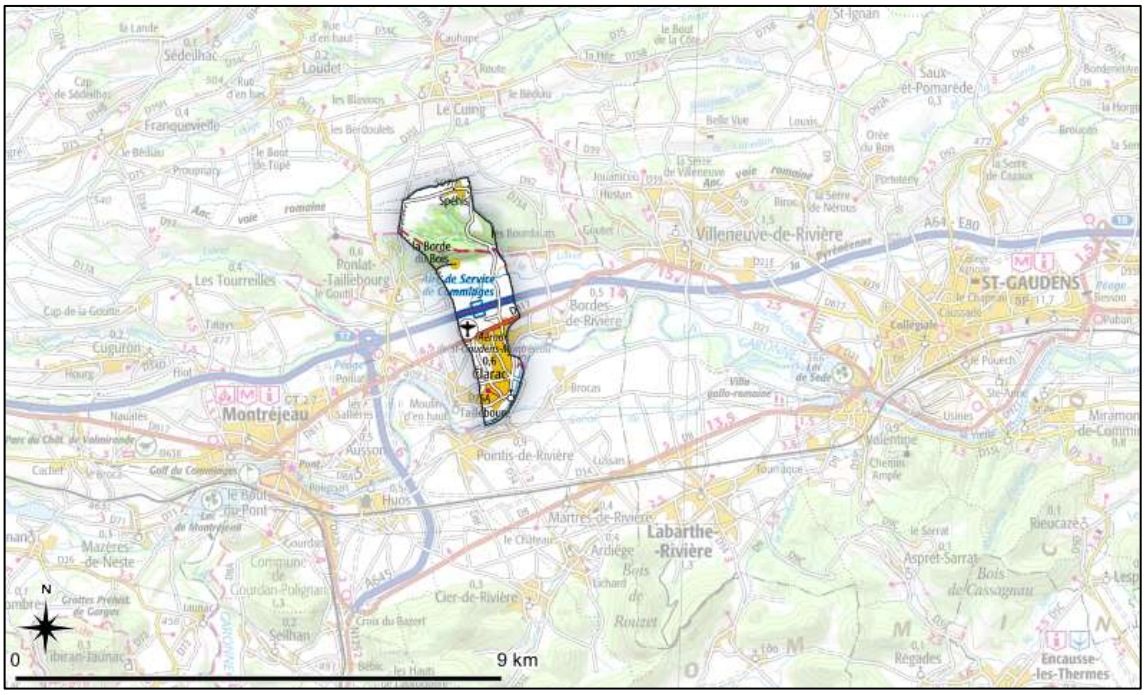


Fig. 1. Situation générale de la commune

Depuis le 1er janvier 2017, la commune de Clarac fait partie de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges qui regroupe 104 communes et compte plus de 45 000 habitants.

La commune appartient également au PETR Pays Comminges Pyrénées qui regroupe 235 communes réparties sur 3 communautés de communes que sont : Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, Communauté de communes Cagire Garonne Salat et Communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises.

1.1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE ET UNE PREDOMINANCE DE LA MAISON INDIVISUELLE DE GRANDE TAILLE

En 2018, la commune comptait 664 habitants selon les données INSEE.

Clarac connait une croissance démographique continue marquée par une forte dynamique entre 1975 et 1990 portée par l'arrivée massive de nouvelles populations. Le taux de variation annuelle a ainsi atteint les 7,4% entre 1992 et 1990.

Depuis, cette croissance qui se poursuit de manière plus mesurée est liée au maintien de l'attractivité de la commune pour les personnes extérieures au territoire et du solde naturel positif.

A titre de comparaison, à l'échelle de l'intercommunalité, la population est globalement stable depuis 2008.

Sur le territoire communal, l'indice de jeunesse, rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans, est de 0,87 témoignant d'une population relativement âgée. Cet indice reste néanmoins bien supérieur à celui observé sur l'intercommunalité (0,54 en 2018).

En 2018, Clarac compte 282 logements dont 93,5% sont des résidences principales témoignant du caractère résidentiel de la commune. La faible part de logements vacants témoigne de l'attractivité du territoire et de la tension du marché sur la commune puisque seulement 2,5% du parc de logements sont concernés soit moins de 10 logements.

En cohérence avec le caractère rural de la commune, la maison individuelle prédomine sur le territoire communal (96,5% du parc de logements) et sont majoritairement de grande taille (90,7 % des résidences principales ayant 4 pièces ou plus).

La commune ne dispose d'aucun logement de type studio ; en outre, la part des logements de 2 pièces a diminué ces dernières années et celle des 3 pièces est restée stable, témoignant d'un manque de diversification de l'offre de logements sur la commune.

La commune compte près de 15 % de logements locatifs soit 39 logements.

Si la majorité d'entre eux relèvent du parc privé, 4 d'entre eux sont des logements sociaux gérés par la commune.

Ce parc locatif offre une diversité de forme adapté au profil rural de la commune : appartements, maisons mitoyennes, maisons individuelles.

Démographie et habitat
Synthèse
▪ Une croissance continue de population, ▪ Une croissance « boostée » par l'attractivité du territoire mais un solde naturel positif qui se maintient, ▪ Une population relativement âgée mais qui reste plus jeune que celle observée à l'échelle de l'intercommunalité, ▪ Un profil familial de la population : 2,45 personnes/ménage, ▪ Une commune à caractère résidentiel avec une faible part de logements vacants (2,5% soit moins de 10 logements en 2018), ▪ Une prédominance de la maison individuelle de grande taille, ▪ Une part non négligeable de logements locatifs privés, ▪ Un manque de diversification du parc.

Enjeux
▪ Poursuivre la tendance démographique observée pour limiter le vieillissement de la population en accueillant de jeunes actifs avec enfants, ▪ Offrir une diversité de logements (forme et typologie) tout en s'inscrivant dans une cohérence avec le statut rural de la commune.

1.2. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES

Equipements et services
Synthèse
▪ Un bon niveau d'équipement et services, complété par l'offre présente Montréjeau notamment.
Enjeux
▪ Valoriser la fonction de centralité du bourg ancien en améliorant l'accessibilité aux équipements et services.

1.3. UN TERRITOIRE A VOCATION PRINCIPALEMENT RESIDENTIELLE

Emploi et économie
Synthèse
▪ Un territoire à vocation principalement résidentielle, ▪ Une activité de concassage liée à une société d'extraction de matériaux dans la vallée alluviale de la Garonne, ▪ Des terres agricoles couvrant moins d'un tiers du territoire communal mais présentant une forte valeur agronomique.
Enjeux
▪ Valoriser les activités existantes et permettre l'accueil d'activités compatibles avec la vocation résidentielle, ▪ Préserver les grandes entités agricoles afin d'assurer la pérennité de l'activité.

1.4. UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI

Mobilités et réseaux
Synthèse
▪ Un territoire traversé par 2 axes classés à grande circulation, l'A64 et la RD817, ▪ Une faible offre de transports en commun, ▪ Le transport individuel constitue le principal mode de déplacement, ▪ Une bonne desserte en terme de réseaux numériques.
Enjeux
▪ Favoriser un développement urbain à proximité des équipements afin de favoriser un recours aux mobilités douces, ▪ Prévoir des aménagements pour les piétons notamment à proximité des équipements publics, ▪ Anticiper sur les besoins en stationnement.

1.5. CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTABILITE

Depuis 2006, ce sont :

- 15,62 ha qui ont été consommés pour de l'habitat, répartis de la façon qui suit :
  - 12,42 ha pour la création de 73 logements (densité moyenne observée de 5,9 logements/ha),
  - 3,23 ha correspondant à l'emprise restante du lotissement Caroline (constructions et voiries réalisées déduites). Si ce secteur offre encore un potentiel d'accueil, pour autant, au regard des aménagements réalisés et des constructions édifiées, le secteur concerné a perdu sa vocation agricole.
- 6,85 ha pour des activités dont 6,58 ha liés au parc photovoltaïque.

Sur la période 2013-2021, ce sont :

- 6,81 ha qui ont été consommés pour de l'habitat, répartis de la façon qui suit :
  - 3,58 ha pour la création de 19 logements (densité moyenne observée de 5,3 logements/ha),
  - 3,23 ha correspondant à l'emprise restante du lotissement Caroline (constructions et voiries réalisées déduites). Si ce secteur offre encore un potentiel d'accueil, pour autant, au regard des aménagements réalisés et des constructions édifiées, le secteur concerné a perdu sa vocation agricole.
- 6,58 ha liés au parc photovoltaïque.

L'analyse du potentiel de densification et de mutabilité de la tache urbaine a permis de mettre en évidence un potentiel de densification net estimé à environ 47 logements. Ce calcul est fondé sur :

- Un potentiel en renouvellement urbain au niveau de l'ancienne école correspondant à environ 8 logements,
- Un potentiel dit « en dent creuse » estimé à 34 constructions environ dont 24 situées au niveau du lotissement Caroline,
- Un potentiel dit « en division parcellaire » estimé à 5 constructions (1/3 du potentiel brut estimé au regard de l'absence d'assainissement collectif et du caractère rural du territoire).

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. DES UNITES PAYSAGERES FACONNEES

Le territoire communal prend place au sein de la plaine de la Garonne, entre terres basses alluviales, coteau boisé et crêté étirée. Le paysage se découpe ainsi en terrasses successives, orientées vers le Sud et vers les vues sur les Pyrénées.

La plaine est vouée à l'agriculture, notamment aux cultures céréalières sur de grandes parcelles mais elle a aussi accueilli les villages et les activités, en lien direct avec le fleuve. Ce couloir naturel a aussi permis le passage des infrastructures de transport, à l'image de l'autoroute A64, bien perceptible dans le paysage du fait de la présence de l'aire du Comminges. La RD817 a aussi un impact fort dans le paysage, notamment du fait de son caractère très linéaire mais aussi du fait qu'elle constitue la limite Nord de l'espace urbanisé.

En pied de coteau, le relief ondule légèrement au passage du ruisseau du Lavet et le paysage prend la forme d'une petite vallée bocagère formée de prairies.

Le coteau, relativement abrupt, sépare la plaine alluviale du plateau et présente des boisements relativement continus.

Au Nord du territoire communal, la crête s'étire et présente un plateau agricole étroit. Une route de crête a permis l'implantation d'un hameau ancien et donne aujourd'hui lieu à des extensions linéaires qui profitent de ce balcon sur les Pyrénées.

2.2. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire
Synthèse
Zonage d'inventaire ou de protection reconnus ▪ Des mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel centrées sur la Garonne et ses milieux assiciés, témoignant de la richesse de ces espaces. *Trame verte et bleue* ▪ Un SCoT qui identifie et veille à la préservation des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques, ▪ Des ruptures de la continuité entre le Nord et le Sud du territoire (A64, RD817), ▪ Des pressions sur les réservoirs de la trame verte liées au développement de l'urbanisation mais aussi aux pratiques agricoles. *Zones humides* ▪ Présence de zones humides au Sud du territoire, à hauteur de la Garonne.

Enjeux
▪ Préserver les espaces naturels faisant l'objet de zonages d'inventaire ou de protection (N2000, ZNIEFF, APPB, zones humides), ▪ Préserver la trame verte et bleue et veiller à stopper les pressions urbaines sur les réservoirs de biodiversité de la trame verte, ▪ Prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain.

2.3. RESSOURCES NATURELLES

Ressources naturelles
Synthèse
▪ Présence d'un captage d'alimentation en eau potable, ▪ Présence d'une activité de concassage et stockage au Sud-Est de la commune.
Enjeux
▪ Prendre en compte les enjeux liés aux captages AEP.

2.4. EAU

Eau
Synthèse

▪ Deux masses d'eau superficielles :
  ▪ La Garonne du confluent de la Neste au confluent du Salat : état écologique moyen et bon état chimique, des pressions de prélèvement pour l'irrigation et des altérations hydromorphologiques,
  ▪ Le Lavet : bon état écologique, des altérations de la morphologie,
▪ Des prélèvements importants sur la commune en lien avec la présence d'un captage d'alimentation en eau potable,
▪ Une absence de réseau collectif d'assainissement.

Enjeux
▪ Limiter les pressions urbaines sur les masses d'eaux superficielles afin de ne pas dégrader l'état des masses d'eau, ▪ Proposer un développement en cohérence avec la capacité du réseau d'eau potable, ▪ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter les impacts sur le milieu récepteur.

2.5. POLLUTIONS ET NUISANCES

Pollutions et nuisances
Synthèse
▪ 9 anciens sites industriels et activités de services dont 6 encore en activité susceptibles d'être pollués, ▪ Une gestion et un traitement des déchets à l'échelle de la Communauté de Communes, ▪ Commune concernée par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute Garonne du 04 décembre 2020.
Enjeux
▪ Prendre en compte les nuisances identifiées dans les choix de développement, ▪ Limiter le développement urbain à vocation d'habitat notamment dans les zones de bruit liées à l'A64 et à l'aerodrome.

2.6. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

Risques
Synthèse
▪ Plusieurs risques naturels et anthropiques recensés sur le territoire (Inondation, mouvement de terrain, sismicité, …), ▪ Un PPRN inondation prescrit en 2019 ; dans l'attente de son approbation, une information sur l'emrpise de la zone inondable identifiée dans l'AZI, ▪ Un PPRn Sécheresse applicable sur le territoire.
Enjeux
▪ Prendre en compte les risques identifiés dans les choix de développement.

2.7. CLIMAT/ENERGIE

Climat/Energie
Synthèse
▪ Un PCAET adopté, ▪ Une centrale photovoltaïque au sol.
Enjeux
▪ Prendre en compte les orientations émises dans le PCAET sur lesquelles le PLU peut influer, ▪ Favoriser le développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les contraintes du territoire.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES

A l'issue du diagnostic ayant permis une analyse globale et transversale du fonctionnement de la commune et l'identification des enjeux, trois scénarios de développement s'appuyant sur les dynamiques de croissance observées depuis 2007 ont été définis.

Afin de définir les scénarios démographiques et le nombre de logements correspondant au développement envisagé dans le cadre du PLU, il a été estimé que le nombre d'habitants en 2021 avoisinerait les 681 habitants sur la base du prolongement du taux de variation annuelle observé sur la période 2012-2017, à savoir 2% et du maintien de la taille des ménages.

Le scénario retenu par la commune s'est basée sur :

- L'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires dans les dix ans à venir soit un taux de variation annuelle d'environ 1,35%,
- La création d'environ 50 logements à dix ans soit un rythme de développement intermédiaire entre le rythme de croissance observé entre 2007 et 2017 et celui observé plus récemment sur la période 2012 et 2017. Cette création d'une cinquantaine de logements correspond à la prise en compte de l'accueil de population nouvelle et au desserrement des ménages ainsi qu'au maintien de la part de résidences secondaires autour de 4% et des logements vacants autour de 2,5% dans le parc de logements.

Les élus ont ainsi opté pour un scénario favorisant un ralentissement de la croissance pour les années à venir, et ce, en cohérence avec le SCoT et le niveau d'équipement de la commune. Le rythme de croissance envisagé dans le PLU est ainsi de 1,3% par an à l'horizon 10 ans contre 1,95% observé sur la période 2012 et 2017.

AXE 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

AXE 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET DURABLE

AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES

AXE 4 : PROTEGER LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES

3.1.1. Modération de la consommation d'espace

Enjeux identifiés par le diagnostic

- ⇨ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF)
- ⇨ Proposer des zones de développement en cohérence avec le projet d'accueil de logements
- ⇨ Définir un potentiel en extension prenant en compte les enjeux présents sur les espace impactés (agricole, naturel, …)
- ⇨ Proposer des densités supérieures à celles observées depuis 2006

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 2 du PADD)*

En termes de modération de consommation d'espace, le PLU prévoit un développement urbain privilégiant l'intensification du bourg et la finalisation de l'urbanisation du lotissement Caroline.

Consommation foncière projetée pour du logement à l'horizon 10 ans	
7 ha environ *dont 2 à 3 ha en extension sur l'espace agricole, naturel et forestier*	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ***(compris espaces publics, espace verts et voiries)***	
Consommation moyenne observée sur 2006-2020 : environ 0,9 ha / an *Densité moyenne observée sur 2006-2021 :* environ 6,1 logts/ha	*Consommation moyenne projetée dans le PLU :* environ 0,7 ha / an *Densité moyenne projetée dans le PLU :* environ 7 - 8 logts/ha

Justification :

Sur la base des éléments de diagnostic ayant notamment permis d'analyser le fonctionnement urbain, de qualifier et localiser la consommation d'espace générée ces dernières années ainsi que le potentiel de densification, il a été défini un projet visant à la fois à proposer un développement urbain prenant en compte les spécificités de la commune tout en limitant la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers.

La commune prévoit un développement urbain recentré sur le bourg.

Il est ainsi prévu de :

- *privilégier un développement urbain centré sur la valorisation des « dents creuses » et « espaces interstitiels » du bourg,*
- *finaliser l'urbanisation du lotissement Caroline.*

L'objectif communal vise à proposer un développement urbain en cohérence avec la taille de la commune et la capacité de ses équipements et réseaux.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Des espaces interstitiels et les lots restants du lotissement de Caroline correspondant à une superficie de 5,86 ha,
- ✓ Une réduction significative de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers par rapport à la période 2013-2021 : 6,81 ha consommé pour de l'habitat (lotissement Caroline compris) entre 2013 et 2021 pour une consommation d'espace NAF brute de 3,01 ha projetée dans le PLU,
- ✓ La quasi-totalité du potentiel de développement offert dans le bourg,
- ✓ La définition de densités dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en fonction des caractéristiques de chacune des zones et des formes urbaines recherchées.

Compatibilité avec le DOO du SCoT

Extrait du DOO :

Bâtir en continuité des espaces déjà urbanisés, limiter le mitage et les extensions diffuses

Communauté de communes	Cœur et Coteaux du Comminges		
Niveau territorial (C01)	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
Nombre de pôles (C01)	1	3 à 4	-
Nombre de communes (C01)	6	5	93
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)	2 060	1 200	2 810
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)		6 070	
Objectif annuel moyen d'accueil de population (habitants par an) (C02)		390 à 420	
Objectif annuel moyen de consommation foncière globale : logements, équipements et services, foncier économique (ha par an) (C03)		15,1 à 18,5	
Densité minimale moyenne pour les logements neuf (logement par ha) (C03)	15 à 20	10 à 15	7 à 10
Proportion de nouveaux logements à produire en secteur d'intensification par rapport à l'extension (C03)	40 %	30 %	20 %

Production de logements neufs	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
Part minimum en intensification	40 %	30 %	20 %
Part maximum en extension	60 %	70 %	80 %

Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT puisqu'il vise à favoriser :

- ✓ Un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg,
- ✓ Un développement privilégié en intensification (56% du potentiel brut offert par le PLU).

En outre, la densité affichée de 7-8 logements/ha (y compris voirie et espaces verts) dans le PADD est compatible avec les orientations du SCOT (fourchette de 7 à 10 logements/ha).

3.1.2. Equilibre social de l'habitat

Enjeux identifiés par le diagnostic

- ⇨ Maintenir une dynamique démographique sur la commune
- ⇨ Permettre une diversification de l'offre de logements qui soit en cohérence avec le caractère rural de la commune

Choix retenus dans le PADD *(cf. axes 1 et 2 du PADD)*

En termes de stratégie en matière d'habitat, le PADD se fonde sur le fait de :

- ✓ Permettre la production d'environ 50 logements à l'horizon 10 ans,
- ✓ Proposer une mixité des formes urbaines et des fonctions.

Justification :

Le projet se fonde sur un taux de variation annuelle de population de 1,35% par an à l'horizon 10 ans, dynamique inférieure à celle observée sur la période 2012 et 2017 (taux de variation annuelle de population de 1,95%).

Dès lors la production de logements envisagée est d'une cinquantaine de logements à l'horizon 10 ans.

Au regard du caractère rural de la commune et dans une logique de diversification des formes urbaines, il a été décidé de privilégier l'émergence d'une zone d'habitat groupé à proximité du groupe scolaire.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé autour de 58 logements,
- ✓ Une disposition spécifique dans l'OAP du secteur Centre, secteur stratégique de développement à proximité du groupe scolaire, afin de proposer une mixité des formes urbaines.

Compatibilité avec le DOO du SCoT

Extrait du DOO du SCoT

Aucun objectif de création de logements sociaux n'est fixé par le SCoT concernant les communes rurales.

3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme – Paysage

Enjeux identifiés par le diagnostic

- ⇨ Recentrer l'urbanisation au niveau du bourg
- ⇨ Améliorer la perception du bourg en clarifiant ses limites
- ⇨ Encadrer le développement de l'urbanisation notamment au niveau du quartier de Spéhis,
- ⇨ Limiter le développement de l'habitat le long de la RD817

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 4 du PADD)*

Le PLU prévoit un développement urbain plus qualitatif via notamment :

- ✓ La poursuite d'une urbanisation en comblement et en continuité du centre du village avec un dimensionnement adapté et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère,
- ✓ Un encadrement de l'urbanisation du quartier Spéhis situé sur le plateau au Nord du territoire communal en prenant en compte les grandes composantes paysagères,
- ✓ Préserver et valoriser les entités naturelles structurantes qui composent notamment la trame verte et bleue d'intérêt à savoir : la Garonne, ses affluents et sa ripisylve.

Justification : Les extensions urbaines se sont développées le long des chemins ruraux entre le bourg ancien et la RD817. Il en résulte aujourd'hui une absence de hiérarchisation et une juxtaposition entre espace agricole et espace bâti. Il en résulte un tissu urbain très lâche, intercalé dans la trame agricole. En outre, Au niveau du secteur de Spéhis, une route de crête a permis l'implantation d'un hameau ancien qui donne aujourd'hui lieu à des extensions linéaires.

Dès lors, la commune a affiché dans son PADD sa volonté de structurer l'urbanisation de son bourg tout en contenant l'urbanisation sur les crêtes.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Grand paysage

- ✓ Identification au titre du L151-23 du code de l'urbanisme des principaux alignements boisés et entités boisées du territoire dont le coteau s'étirant d'Est en Ouest au Nord du territoire,
- ✓ Encadrement des extensions urbaines le long des voies au profit d'une urbanisation des espaces non bâtis dans la tache urbaine du bourg,
- ✓ Maintien du quartier Spéhis dans son enveloppe actuelle.

Développement urbain

- ✓ Dispositions règlementaires différenciant le bourg (Ua) et le quartier Spéhis (Ub),
- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement de la communes (zones AU, secteur de renouvellement urbain, etc.) afin d'adapter le projet de développement aux caractéristiques de la commune et au site dans lesquels ils s'inscrivent,
- ✓ Dispositions dans le règlement écrit sur les clôtures notamment en limite de zone agricoles et naturelles afin de favoriser l'intégration paysagère.

Patrimoine bâti

- ✓ Dispositions spécifiques dans le règlement concernant la conservation des murs de clotûre en galets.

Compatibilité avec le DOO du SCoT

Le PLU répond ainsi aux objectifs suivants :

- ✓ L'identification des éléments paysagers et constitutifs du territoire et l'instauration des mesures de protection et de valorisation adaptées avec la préservation des grands équilibres du territoire (coteau boisé, espace agricoles de plaine, …),
- ✓ L'identification des points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables et la maîtrise de l'urbanisme le long des routes de crête qui offrent des panoramas sur les Pyrénées en contenant l'urbanisation du quartier Spéhis dans son enveloppe actuelle,
- ✓ Un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg.

3.1.4. Equipements, commerces et services

Enjeux identifiés par le diagnostic

⇨ Valoriser la fonction de centralité du bourg ancien en améliorant par exemple l'accessibilité aux équipements et services

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 1 du PADD*)

En termes d'équipements, commerce et services, le PADD affiche la volonté communale de proposer une offre complète en matière de commerces et services de proximité sur la commune tout en restant en cohérence avec son caractère rural.

Justification :

La commune souhaite maintenir son bon niveau d'équipements, commerces et services et maintenir un dynamisme démographique pour les pérennisant ainsi que permettre en zone urbaine de maintenir une mixité des fonctions participant au dynamisme du village.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles avec l'implantation de commerces et activités de services autorisés dans les zones urbaines et à urbaniser,
- ✓ Délimitation d'une zone naturelle dédiée aux équipements sportifs et de loisirs, Nl.

Compatibilité avec le DOO du SCoT

Le PLU apparait ainsi en comptabilité avec le SCoT qui identifie pour les communes rurales, la nécessité de conforter et renforcer l'offre de proximité en services du quotidien aux habitants.

3.1.5. Réseaux et énergie

Enjeux identifiés par le diagnostic

- ⇨ Prendre en compte la capacité des réseaux dans les choix de développement,
- ⇨ Favoriser le développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les contraintes du territoire.

Choix retenus dans le PADD (*cf. axe 1 du PADD)*

En termes de réseaux, le PADD propose d'adapter le développement urbain à la capacité des réseaux existants ou projetés via notamment le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitant le développement ultérieur des réseaux d'énergie et de communication numérique.

Justification :

Dans le cadre du PLU, les élus affichent leur volonté de disposer d'un projet de développement urbain en adéquation avec les réseaux avec notamment un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg facilitant leur renforcement. Il est également favorisé le développement des énergies renouvelables prioritairement sur le bâti.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Réseaux

- ✓ Prise en compte de la capacité des réseaux dans la définition des zones,
- ✓ Dispositions dans le règlement sur la gestion des eaux pluviales (modalité de gestion et limitation de l'imperméabilisation).

Energie

- ✓ Recentrage de l'urbanisation au niveau de la zone urbaine du bourg visant à faciliter le développement ultérieur des réseaux d'énergie,
- ✓ Dispositions dans le règlement pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti,
- ✓ Création d'une zone Upv dédiée aux énergies photovoltaïques au sol au niveau du parc existant.

Communications numériques

- ✓ Recentrage de l'urbanisation et définition de densités moyennes dans les secteurs soumis à OAP facilitant le développement ultérieur des communications numériques,
- ✓ Disposition règlementaire visant à anticiper sur le développement ultérieur des câbles optiques (fourreaux).

Compatibilité avec le DOO du SCoT

Cette orientation du PLU apparait en cohérence avec le DOO du SCoT qui précise notamment la nécessité de prendre en **compte les potentiels de développement urbain en fonction de la capacité des réseaux**

3.1.6. Les mobilités : transports et déplacements

Enjeux identifiés par le diagnostic

⇨ Faciliter les liaisons entre les quartiers et vers les principaux équipements

Choix retenus dans le PADD (cf. *axe 2 du PADD*)

En termes de mobilités, l'orientation définie dans le PADD vise intégrer les déplacements doux au cœur de la réflexion notamment afin d'améliorer le fonctionnement urbain de Clarac.

Justification :

Dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie de Clarac, la Communauté des communes souhaite y favoriser les modes de déplacements doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne entre les quartiers et vers les équipements (école, salle des fêtes, stade, mairie, église, …).

En lien avec le réseau de cheminements doux existants, l'enjeu sera d'organiser, d'aménager et de sécuriser les déplacements avec la création et l'aménagement des liaisons piétonnes et/ou cyclables entre les différents quartiers existants ou à créer et les équipements.

Le territoire est parcouru de sentiers et chemins d'exploitation offrant un potentiel de promenade, structuré ou non, au gré des envies de chacun. L'intercommunalité souhaite favoriser l'émergence de cheminements doux qui mettront en liaison habitat et espace naturel ou agricole, encourageant ainsi l'appropriation de l'espace urbain et rural, dans et autour du village, par ses habitants.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain centré sur la zone urbaine du bourg,
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP,
- ✓ Identification d'un emplacement réservé pour la mise en place d'un cheminement piétons.

Stationnement

- ✓ Dispositions dans le règlement du PLU afin d'adapter le nombre de places de stationnement en fonction des projets.

Communications numériques

- ✓ Recentrage de l'urbanisation et définition de densités moyennes dans les secteurs soumis à OAP facilitant le développement ultérieur des communications numériques,
- ✓ Disposition règlementaire visant à anticiper sur le développement ultérieur de câbles optiques.

Compatibilité avec le DOO du SCoT

Le PLU apparait compatible avec les orientations du SCOT qui précise notamment la nécessité :

- ✓ D'envisager des projets d'urbanisation positionnés préférentiellement proches des centres-bourgs,
- ✓ De développer les modes alternatifs aux déplacements en voiture individuelle, en les articulant avec les pôles économiques ou encore l'urbanisation notamment en limitant les besoins en déplacements en voiture individuelle par une urbanisation proche des centres-bourgs (C03).

3.1.7. Développement économique et de loisirs

Enjeux identifiés par le diagnostic

- ⇨ Valoriser les activités existantes
- ⇨ Permettre l'accueil d'activités compatibles avec la vocation résidentielle

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 3 du PADD)

En termes de développement économique, le projet se fonde sur la valorisation des activités existantes et l'accueil d'activités compatibles avec la vocation résidentielle.

Justification :

La Communauté des communes Cœur Coteaux Comminges souhaite participer au maintien, à la valorisation et au développement des activités existantes, des commerces et services de proximité, indispensables au maintien de la qualité de vie de ses habitants.

Dans cet objectif, elle souhaitait que la présence d'activités existantes sur le territoire (Aire du Comminges, aérodrome et Dragages de Clarac) soit valorisée dans le projet de PLU pour en assurer la pérennité et offrir la possibilité d'initier la création de nouvelles activités compatibles avec la vocation résidentielle des futures zones d'urbanisation, au niveau du bourg.

En parallèle, elle affiche sa volonté de maintenir la pérennité de l'activité agricole qui occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale.

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ Délimitation d'une zone Uy correspondant au bâtiment et terrains attenants du SIVOM,
- ✓ Délimitation d'une zone Uys correspondant au bâtiment de la société Dragages de Clarac et aux terrains sur lesquels sont stockés les matériaux,
- ✓ Délimitation d'une zone Uyd correspondant au secteur dédié au stockage de résidus de bois du SIVOM,
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles adaptée en fonction des enjeux identifiés,
- ✓ Délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Nt » dédié aux hébergements touristiques,
- ✓ Délimitation d'un secteur « Na » correspondant à l'aérodrome.
- ✓ Un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg afin de limiter les impacts sur l'activité agricole

Compatibilité avec le DOO du SCoT

Le projet de PLU apparait compatible avec les orientations du DOO qui identifie pour les communes rurales la possibilité de développer des projets économiques locaux ou répondant aux besoins spécifiques des filières liées aux ressources naturelles ou aux patrimoines locaux.

En outre, le PLU limite la consommation des terres agricoles pour protéger le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire.

3.1.8. Agriculture

Enjeux identifiés par le diagnostic

- ⇨ Maintenir l'activité agricole dans de bonnes conditions
- ⇨ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 3 du PADD)

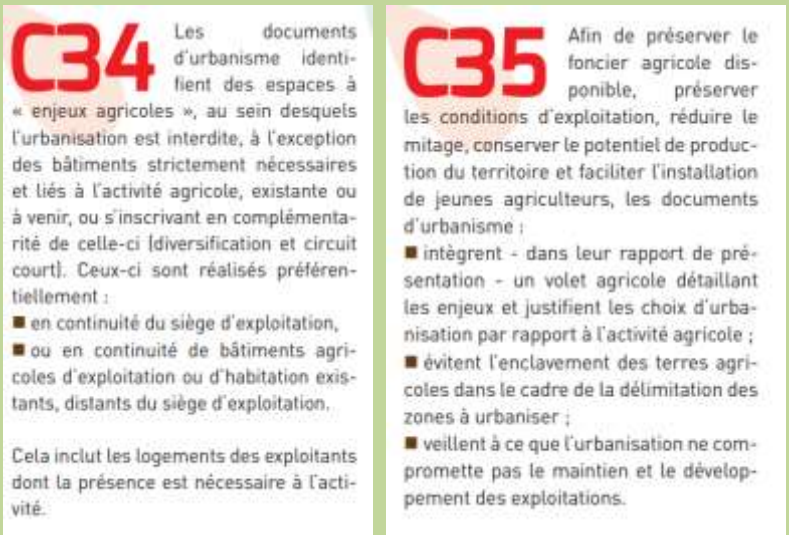
En termes d'agriculture, le projet communal affiche sa volonté de maintenir dans de bonnes conditions cette activité. Par un recentrage de son urbanisation au niveau de la zone urbaine du bourg et ses abords et une modération de la consommation d'espace, la commune se fixe comme objectif de maintenir des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

Justification : Le projet communal en recentrant l'urbanisation au niveau la zone urbaine du bourg, en limitant le développement du quartier Spéhis et en définissant des surfaces constructibles en cohérence avec les besoins identifiés, facilite la préservation de l'agriculture et le maintien d'un équilibre entre espaces agricoles, naturels et urbains.

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ Un développement privilégié en intensification (56% du potentiel),
- ✓ Une délimitation de la zone à urbaniser (AU) en dehors de tout secteur agricole,
- ✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement,
- ✓ Classement en zone agricole des terres présentant la meilleure valeur agronomique (plaine alluviale de la Garonne, plaine bocagère autour du Lavet, etc.).

Compatibilité avec le DOO du SCoT



C34 Les documents d'urbanisme identifient des espaces à « enjeux agricoles », au sein desquels l'urbanisation est interdite, à l'exception des bâtiments strictement nécessaires et liés à l'activité agricole, existante ou à venir, ou s'inscrivant en complémentarité de celle-ci (diversification et circuit court). Ceux-ci sont réalisés préférentiellement :
- en continuité du siège d'exploitation,
- ou en continuité de bâtiments agricoles d'exploitation ou d'habitation existants, distants du siège d'exploitation.

Cela inclut les logements des exploitants dont la présence est nécessaire à l'activité.

C35 Afin de préserver le foncier agricole disponible, préserver les conditions d'exploitation, réduire le mitage, conserver le potentiel de production du territoire et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, les documents d'urbanisme :
- intègrent - dans leur rapport de présentation - un volet agricole détaillant les enjeux et justifient les choix d'urbanisation par rapport à l'activité agricole ;
- évitent l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la délimitation des zones à urbaniser ;
- veillent à ce que l'urbanisation ne compromette pas le maintien et le développement des exploitations.

L'analyse en phase diagnostic des enjeux agricoles sur laquelle se fonde le zonage ainsi que le recentrage de l'urbanisation au niveau de la tache urbaine du bourg avec une modération de la consommation d'espace permet au PLU d'être compatible avec les prescriptions du DOO.

3.1.9. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Enjeux identifiés par le diagnostic

- ⇨ Préserver les espaces naturels d'intérêt identifiés (Natura 2000, APPB, ZNIEFF, zones humides, continuités écologiques)
- ⇨ Préserver la trame verte et bleue et veiller à stopper les pressions urbaines sur les réservoirs de biodiversité de la trame verte et sur le réseau hydrographique
- ⇨ Prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain
- ⇨ Encadrer la gestion des eaux pluviales pour limiter l'impact sur le milieu récepteur

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 4 du PADD)

Le PADD met en avant un projet fondé sur la préservation des milieux naturels et corridors écologiques de la commune. Il est ainsi prévu de :

- ✓ Préserver les entités naturelles structurantes du territoire et maintenir les continuités écologiques identifiées : cours d'eaux et leurs milieux associés, coteau boisé,
- ✓ Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

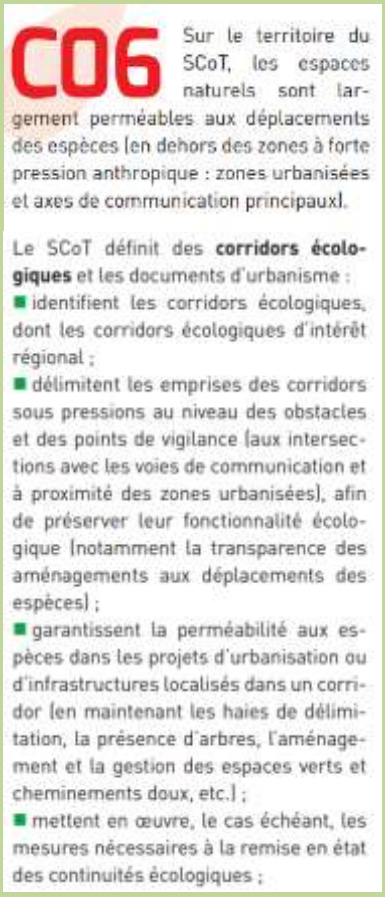
Justification :

Le territoire est marqué par des espaces naturels remarquables centrés sur la Garonne (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, zones humides) et des éléments structurants de la trame verte (coteau boisé) et la trame bleue (réseau hydrographique) contribuant à assurer la continuité écologique au sein et au-delà du territoire communal.

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques et de la biodiversité (Nce) et d'une zone agricole de préservation de la biodiversité (Ace) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité et de continuités écologiques au niveau de la grande majorité des cours s'écoulant sur le territoire et notamment de la Garonne ainsi que du coteau boisé,
- ✓ Identification en éléments de paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) de la majorité des boisements et linéaires boisés,
- ✓ Identification des zones humides recensées au titre de l'article L151-23 du CU avec intégration de dispositions spécifiques de façon à assurer leur préservation,
- ✓ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zone A et N et dans les zones A et N,
- ✓ Intégration de zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement (10 m en zones A et N et 6 m en zones U et AU),
- ✓ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales.

Compatibilité avec le DOO du SCoT



Les orientations du PADD et sa traduction règlementaire sont en cohérence avec les prescriptions du DOO via :

- ✓ Un classement en Nce des principaux cours d'eau du territoire et de leurs abords dont la Garonne ainsi que du coteau boisé garantissant une limitation des pressions sur ces éléments participant à assurer la continuité écologique,
- ✓ Une identification de la majorité des boisements et linéaires boisés au titre de l'article L151-23 du CU,
- ✓ Un classement en Nce et une identification au titre de l'article L151-23 du CU des zones humides,
- ✓ Des OAP préconisant la conservation des structures plantées existantes.

3.2. UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

3.2.1. Les zones résidentielles (Ua, Ub et AU)

Principe de délimitation des zones

Afin de permettre une délimitation des zones résidentielles en cohérence avec ces orientations, la traduction règlementaire du projet s'est appuyée sur les différents éléments issus du diagnostic (tâche urbaine, enjeux agricoles et environnementaux, localisation des équipements publics, …).

Les zones urbaines ont été délimitées au niveau du bourg et du quartier Spéhis, en prenant appui sur la tache urbaine existante.

En fonction des formes urbaines présentes, le PLU distingue ensuite deux zones urbaines principales :

- Une zone Ua, correspondant au bourg

La délimitation de zone UA s'appuie sur les limites de la tache urbaine du bourg et intègre une partie des espaces interstitiels enclavés dans l'urbanisation et présentant des enjeux agricoles moindres au regard de leur configuration.

- Une zone Ub, correspondant au quartier Spéhis

La zone Ub s'étend le long de la RD92 au nord du territoire et intègre également les constructions qui se sont développées aux abords de la route de Spéhis. La délimitation de la zone Ub vise à limiter un étirement de l'urbanisation le long de la voie en maintenant le quartier dans son enveloppe existante et en maintenant des coupures d'urbanisation entre les groupes de constructions.

Une seule zone à urbaniser (AU) a été délimitée au Sud de la commune, à proximité du bourg ancien. Cette dernière reprend l'emprise du lotissement Caroline, opération d'aménagement menée initialement par un promoteur privé qui n'a pas finalisé l'aménagement de la zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Trois OAP ont été définies dans le PLU, l'une portant sur la zone AU et les deux autres portant sur deux secteurs situés en zone Ua qui apparaissent stratégiques de par leur situation et/ou leur taille (proximité des équipements publics notamment).

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.).

Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, leur insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

De manière globale, les OAP fixent des objectifs :

- En matière de desserte et accessibilité,
- En matière de forme urbaine et densité,
- En matière d'insertion urbaine et paysagère,
- En matière de modalités d'ouverture à l'urbanisation et de programmation.

Le règlement écrit

Les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle sont les suivantes :

- Permettre une mixité des fonctions sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (emprise au sol, hauteur des constructions, …) entre le bourg et le secteur de Spéhis,
- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et leur niveau de desserte,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en émettant des prescriptions en matière de pluvial.

3.2.2. Des zones à vocation économique (Uy, UX et Upv)

Principe de délimitation des zones

Le PLU identifie une zone Uy correspondant au bâtiment et terrains occupés par le SIVOM.

La délimitation d'une zone UXc spécifique au site occupé par l'activité de concassage et stockage de la société Dragages de Clarac vise à prendre en compte l'état d'occupation des sols existantes en lui donnant la possibilité de faire l'objet d'aménagements permettant d'assurer sa pérennité.

La délimitation de la zone UXd s'appuie sur l'emprise existante dédiée au stockage de résidus de bois du SIVOM et vise à assurer sa pérennité.

La délimitation de la zone Upv qui s'appuie sur l'emprise de l'ancienne Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) sur laquelle s'est implantée dans le cadre de la réhabilitation et valorisation du site, une centrale photovoltaïque, vise à permettre la réalisation d'ouvrage et installations techniques destinés à la production d'énergies renouvelables.

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit de la zone urbaine à vocation économique sont les suivantes :

- Assurer la pérennité des activités économiques existantes,
- Adapter la vocation des zones en fonction des enjeux identifiés.

3.2.3. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes

Principe de délimitation des zones

Couvrant près de 44% du territoire, les zones A circonscrivent la majorité des terres à vocation agricole du territoire.

La zone agricole comprend un sous-secteur, le secteur Ace correspondant à un secteur à vocation agricole mais présentant des enjeux en termes de biodiversité.

La secteur ACe_identifié se situe dans la plaine alluviale de la Garonne, en cohérence avec les prairies permanentes relevant de l'habitat d'intérêt communautaire « pelouses maigres de fauche de basse altitude ».

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivants :

- Préserver l'activité agricole du territoire,
- Encadrer les évolutions des constructions d'habitations existantes en zone agricole,
- Protéger les espaces naturels sensibles,
- Favoriser une bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

3.2.4. Des zones naturelles (N) adaptées aux spécificités de la commune

Principe de délimitation des zones

Afin de prendre en compte les différentes spécificités des zones naturelles, la délimitation des zones naturelles s'est effectuée selon les modalités suivantes :

Zone	Secteurs concernés
N : zone naturelle	*Hameau et habitat isolé situés en pied de coteau* *Espaces situés en bordure de Garonne*
Nce : zone naturelle de protection des continuités écologiques	*Coteau boisé et principaux cours d'eau*
Nl : secteur dédiée aux équipements sportifs et de loisirs	*Secteur d'équipements sportifs situé en bordure de Garonne*
Na : secteur de l'aérodrome	*Secteur de l'aérodrome du Comminges situé en bordure Nord de la RD817, à l'Ouest du territoire*
Ne : secteur d'équipements relatifs à l'autoroute A64	*Secteur intégrant l'Aire du Comminges situé en bordure Nord de l'A64, à l'Ouest du territoire*
Nt : secteur dédié aux extensions des hébergements touristiques et leurs annexes	*Secteur intégrant le gîte situé en pied de coteau*

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones naturelles sont les suivants :

- Préserver les principales entités naturelles qui structurent le territoire,
- Limiter les pressions urbaines sur les cours d'eau,
- Favoriser une intégration paysagère des constructions,
- Préserver les éléments structurants du paysage,
- Assurer la pérennité voire le développement d'activités spécifiques.

3.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES : DES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET

3.3.1. Les emplacements réservés

En cohérence avec les orientations définies dans le PADD, notamment en termes d'amélioration du fonctionnement urbain, le PLU identifie 1 emplacement réservé au bénéfice de la commune visant à la création d'un cheminement piéton.

Ce dernier permet d'assurer la liaison entre la route de Milougan au Nord et le secteur de l'ancienne école faisant l'objet de renouvellement urbain à travers une OAP intégrant une liaison douce d'orientation Sud/Nord se connectant à l'ER défini.

3.3.2. Les éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les principaux éléments boisés du territoire (espaces et linéaires boisés) qui contribuent à assurer la continuité écologique sur le territoire, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD (cf. axe 4).

Ont également été identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire départemental réalisé par le CD31, situées au niveau de la Garonne.

4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Pour rappel, le PADD prévoit une modération de la consommation d'espaces NAF et une lutte contre l'étalement urbain basée sur :

- L'accueil d'environ 50 logements à l'horizon 10 ans,
- Une consommation d'espaces NAF liée à l'habitat de 2 à 3 ha,
- Une densité moyenne projetée de 7 à 8 logements/ha.

Le potentiel projeté par le PLU à 10 ans est le suivant :

- ***Environ 46 logements en densification/renouvellement urbain***, répartis de la façon qui suit :
  - 8 logements en renouvellement urbain au niveau de l'ancienne école,
  - 4 logements en divisions parcellaires (sur la base de 11 divisions parcellaires maintenues en zone urbaine et de 1/3 du potentiel se concrétisant dans les 10 ans),
  - 36 logements en dents creuses sans rétention foncière au regard notamment des 24 dents creuses comprises dans le lotissement Caroline.
- ***Environ 10 logements en comblement d'espaces interstitiels*** avec application d'un coefficient de rétention foncière de 50% lié au fait que ces 8 secteurs, enclavés dans l'urbanisation existante, constructibles depuis le POS, font l'objet d'une forte rétention foncière. Pour autant, au regard de leur localisation, il apparaît difficile de les restituer en zone agricole ou naturelle.

Dans le cadre de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers générée par le PLU, il a été distingué :

- **Le potentiel en densification ne générant pas de consommation d'espaces NAF**, comprenant le renouvellement urbain, les divisions parcellaires et les dents creuses comprises dans la tache urbaine et maintenues en zone urbaine ou à urbaniser,
- **Le potentiel générant de la consommation d'espaces NAF**, correspondant sur Clarac, uniquement à des espaces interstitiels de moins d'1 ha (7 secteurs) enclavés dans la tâche urbaine et classés en zone urbaine. Si ce potentiel brut représente 2,63 ha soit environ 19 logements, il a été estimé que dans les dix ans à venir seule environ 50% de ce potentiel serait consommé correspondant à 10 logements.

Zones du PLU	Superficie disponible (dont dents creuses)	Avec consommation d'espaces NAF
Ua	3,83 ha	2,75 ha
Ub	0,26 ha	0,26 ha
AU	3,23 ha	/
Total	**7,32 ha**	**3,01 ha**
Répartition		***41%***

5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES

Les orientations du PLU apparaissent compatibles avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne, du SAGE Vallée de la Garonne, du SRCE, du SRCAE et du SCOT du Pays Comminges Pyrénées.

6. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

NATURA 2000

Pour rappel, la commune de Clarac est concernée par le site Natura 2000 FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », sur la partie Sud du territoire communal, à hauteur de la Garonne.

Dans le cadre du DOCOB de ce site, 4 habitats d'intérêt communautaire (HIC) ainsi que des habitats favorables au Saumon atlantique et à la Lamproie de Planer ont été identifiés.

Incidences directes

Des activités existantes (SIVOM et Dragages de Clarac) et un ensemble bâti sont pour partie situés dans l'emprise du site Natura 2000.

Mesures d'évitement

- Classement en zone naturelle de l'ensemble bâti,
- Délimitation des activités existantes au plus proche des usages actuels,
- Création d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité,
- Protection des boisements rivulaires via l'identification au titre de l'article L151-23 du CU,
- Création d'une zone Ace de préservation de la biodiversité des pelouses maigres de fauche de basse altitude (HIC).

Incidences indirectes

Les incidences indirectes potentielles du PLU sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » portent sur les milieux aquatiques en lien avec la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Mesures d'évitement

- Création d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité le long des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire,
- Recul d'implantation des constructions imposé par rapport aux cours d'eau,
- Protection des boisements rivulaires via l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Mesures de réduction

- Mise en place de dispositions règlementaires limitant l'impact de l'assainissement autonome,
- Un encadrement de l'imperméabilisation des sols,
- Encadrement des possibilités de constructions en zone A et N.

Bilan des incidences potentielles

Au regard des mesures d'évitement et de réduction mises en place, le PLU n'a pas d'incidence négative notable sur le site Natura 2000 et contribue même à assurer la préservation des habitats d'intérêt communautaire identifiés.

ZONES HUMIDES

Mesures d'évitement

- Identification des zones humides identifiées dans la cadre de l'inventaire départemental, au titre de l'article L151-23 du CU intégrant des dispositions spécifiques dans le règlement écrit,
- Délimitation d'une zone Nce de préservation des continuités écologiques au niveau des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire permettant ainsi de préserver les milieux humides associés.

Mesures de réduction

- Recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre des cours d'eau en zones A et N et de 6 m en zones U et AU.

Bilan des incidences potentielles

Les mesures mises en place dans le cadre du PLU permettent de garantir la préservation des zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire départemental ainsi que les milieux humides associées aux cours d'eau.

CONTINUITES ECOLOGIQUES, PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

Mesures d'évitement

- Création d'une zone NCe de préservation des continuités écologiques au niveau du coteau boisé et des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire,
- Limitation du développement urbain au droit des secteurs identifiés sous pression,
- Préservation des habitats d'intérêt communautaire identifiés dans le DOCOB par un classement en Nce pour les habitats en lien avec le cours d'eau et en Ace pour les pelouses maigres de basse altitude,
- Identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des espaces/linéaires boisés et zones humides.

Mesures de réduction

- Recul d'implantation des constructions de 10m de part et d'autre des cours d'eau en zones A et N et de 6 m en zones U et AU
- Développement de l'urbanisation centré sur le bourg et maintien des quartiers dans leurs limites actuelles,
- Dispositions spécifiques dans le règlement afin de privilégier les essences locales,
- Dispositions spécifiques dans les OAP : maintien des structures paysagères, espaces communs et plantations complémentaires préconisées.

Bilan des incidences potentielles

Les mesures mises en place dans le cadre du PLU permettent de garantir la préservation des continuités écologiques, du patrimoine naturel et de la biodiversité.

AGRICULTURE

Mesures d'évitement

- Classement en zone agricole, A, des secteurs agricoles à forts enjeux.

Mesures de réduction

- Recentrage de l'urbanisation au niveau de la zone urbaine du bourg et limitation de la dispersion du bâti et de la consommation d'espace,
- Des évolutions du bâti et des activités isolées dont la vocation est autre qu'agricole, encadrées,

Bilan des incidences potentielles

Aussi, au regard du recentrage du développement au niveau de la zone urbaine du bourg et de la prise en compte des principaux enjeux agricoles dans la définition des zones urbaines et à urbaniser, les incidences du PLU sur l'agriculture ont été minorées.

La réduction des espaces agricoles générée par le développement projeté par le PLU s'élève à 3,01 ha pour l'ensemble des fonctions urbaines, ce qui représente moins de 3% des terres déclarées agricoles au Registre Parcellaire Graphique 2019.

POLLUTIONS ET NUISANCES

EAU

Mesures d'évitement

- Création d'une zone naturelle Nce de préservation des continuités écologiques au niveau des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire,
- Recul d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau (10 m en zones A et N et 6 m en zones U et AU) limitant la pression sur le milieu hydraulique et permettant ainsi de préserver la qualité des eaux,
- Prescriptions spécifiques dans le règlement écrit visant à rendre en compte la présence d'un captage AEP.

Mesures de réduction

- Gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et encadrement de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser,
- Identification des boisements rivulaires et des zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et prescriptions spécifiques dans le règlement.

Bilan des incidences potentielles

Au regard des orientations prises pour préserver l'ensemble des cours d'eau et des choix effectués en matière de développement avec des mesures mises en place afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur la qualité des eaux notamment, le projet n'aura pas d'incidence notable sur les milieux hydrauliques.

AIR

Mesures de réduction

- Développement urbain recentré sur la zone urbaine du bourg,
- Mixité fonctionnelle favorisée dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle,
- Choix de développement pour inciter le recours aux mobilités douces : développement urbain centré sur le bourg favorisant la proximité aux équipements et services pour des déplacements piétons notamment,
- Développement des énergies renouvelables encouragée.

Bilan des incidences potentielles

La structuration de l'urbanisation accompagnée des réflexions en terme de déplacement vise à limiter l'impact du développement envisagé sur la qualité de l'air.

NUISANCES SONORES GENEREES PAR LES VOIES DE CIRCULATION

Mesures d'évitement

- Développement urbain à vocation résidentielle exclusivement en dehors des secteurs affectés par le bruit.

Mesures de réduction

- Dispositions réglementaires visant à maintenir des reculs d'implantation par rapport aux infrastructures routières faisant l'objet d'un classement sonore.

Bilan des incidences potentielles

La majorité des secteurs concernés par les zones de bruit a été classée en zone naturelle ou agricole.

La partie Nord de la zone urbaine du bourg (Ua) comprise dans la zone de bruit liée à la RD817 a en revanche été intégrée en zone urbaine ; cette dernière n'offre néanmoins aucun potentiel de développement.

En outre et afin de ne pas augmenter l'exposition des populations aux nuisances sonores, la zone urbanisée du lieu-dit Bispau située à l'Est du territoire, le long de la RD817, a été classée en zone agricole A, n'autorisant que les extensions et annexes situé dans un périmètre de 30 m calculé à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante,

Si dans les zones impactées par le bruit, aucune règle spécifique n'est définie dans le règlement ; les nouvelles constructions des bâtiments d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit devront néanmoins respecter un isolement acoustique minimal (code de la construction et de l'habitation).

NUISANCES SONORES GENEREES PAR LES ACTIVITES

Mesures de réduction

- Classement en zone UXc des terrains sur lesquels est implantée l'activité de concassage,
- Une mixité des fonctions encadrée.

Bilan des incidences potentielles

Le PLU sera sans incidence notable sur ce thème au regard de :

- L'encadrement du développement de l'activité de concassage,
- La traduction règlementaire définie visant à adapter les activités autorisées en fonction de la vocation de la zone et de sa sensibilité (proximité habitation notamment) permettant ainsi de limiter les conflits d'usage entre activités et logements.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ASSAINISSEMENT

Mesures d'évitement

- Capacité de la station d'épuration en cohérence avec les projections de développement.

Mesures de réduction

- Limitation du développement en assainissement autonome,
- Maintien de la zone d'activités de Descaillaux qui n'est pas raccordée au réseau collectif en raison de son éloignement au village, dans ses limites actuelles.

Bilan des incidences potentielles

La programmation de l'ouverture à l'urbanisation définie en cohérence avec les conclusions du schéma d'assainissement réalisé en parallèle du PLU, permettent de veiller à l'adéquation entre le développement urbain projeté et la capacité des équipements épuratoires. En outre, la mise en place de dispositions spécifiques en matière de gestion des eaux pluviales et la limitation du développement dans les secteurs assainis en autonome veillent à limiter l'impact de l'urbanisation.

A noter que la mise en place de zones à urbaniser imposant la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble permettra d'appréhender la gestion des eaux pluviales à une échelle plus cohérente.

EAU POTABLE

Mesures d'évitement

- Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable.

Mesures de réduction

- Définition des zones urbaines et à urbaniser en cohérence avec le réseau d'eau potable.

Bilan des incidences potentielles

Le PLU, au regard notamment des projections démographiques envisagées générera une augmentation des besoins en eau potable. Néanmoins, les choix de développement et la bonne connaissance du réseau faciliteront la gestion des réseaux.

RISQUES

INONDATION

Mesures d'évitement

- Classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques ou agricole de la majorité des secteurs concernés par le risque inondation.

Mesures de réduction

- Définition des zones urbaines à vocation d'habitat au plus proche du bâti existant dans les zones inondables,
- Règlement émettant des dispositions spécifiques pour les secteurs situés en zone inondable,
- Gestion des eaux pluviales : le règlement du PLUi émet des prescriptions concernant les eaux pluviales afin de limiter le ruissellement (favoriser l'infiltration, surface minimale de pleine terre).

Bilan des incidences potentielles

Le PLU sera sans incidence notable sur cette thématique, aucun potentiel de développement n'ayant été comptabilisé dans l'emprise de la zone de risque identifiée. A noter que dans la zone UXc, seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

En outre, la mise en place de dispositions spécifiques pour les secteurs identifiés dans la CIZI (article 6 des dispositions générales du règlement) et sur l'ensemble des zones concernant la gestion des eaux pluviales, permettront de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation.

CLIMAT/ENERGIE		
Thématique	**Orientations**	**Mesures principales du PLU : évitement et réduction**
Aménagement, Urbanisme et gestion des ressources	Formes urbaines et développement	Développement concentré au niveau de la zone urbaine du bourg et réparti entre densification du tissu urbain existant et comblement d'espaces interstitiels/urbanisation en épaisseur Mixité des formes urbaines et des fonctions facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser présentant le niveau de desserte adapté
	Espaces naturels et agricoles / nature en ville	Classement en zone NCe du coteau boisé, de la Garonne et de la majorité des cours d'eau s'écoulant sur le territoire Identification des ripisylves, principaux boisements (boisements de coteaux, linéaires boisés) et zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU Maintien des structures plantées existantes et traitement végétal via les OAP Préservation de la vocation agricole des terres par un classement en A
	Prise en compte des risques naturels et gestion des eaux pluviales	Reculs d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autres de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire en zones A et N et de 6 m en zones U et AU Actions spécifiques (règlement écrit et graphique) pour limiter l'exposition des biens et personnes au risque inondation Limitation des impacts de l'urbanisation via la limitation de l'imperméabilisation des sols (% de plein terre), le maintien des plantations (maintien du plus grand nombre d'arbres possible pour tout projet d'aménagement) et la mise en place de dispositions en matière de gestions des eaux pluviales

Transports et mobilités		Recentrage de l'urbanisation au niveau de la zone urbaine du bourg favorisant : ▪ une proximité entre équipements, services, commerces et zones résidentielles facilitant l'accès en mode actif ▪ le développement ultérieur des transports en commun Développement des modes doux afin de proposer une alternative à la voiture : OAP émettant des dispositions spécifiques en matière de cheminements doux, définition d'ER pour la création de cheminements doux
Energie		Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions encouragée (règlement). Classement en Upv du parc photovoltaïque.

PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Mesures d'évitement

- Préservation des éléments paysagers caractéristiques du territoire.

Mesures de réduction

- Clarification des limites à l'urbanisation
- Prise en compte des formes urbaines existantes
- Prise en compte des caractéristiques architecturales et du paysage urbain
- Préservation du cadre de vie
-

Bilan des incidences potentielles

L'ensemble des dispositions prises en matière de paysage, patrimoine et cadre de vie contribue à préserver les éléments identitaires du territoire qu'ils soient naturels ou bâtis et à organiser un développement en cohérence avec les spécificités du territoire en s'inspirant des références locales. Le PLU aura donc une incidence positive sur cette thématique.

7. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Source de données	Résultats attendus
Paysage	Efficacité des outils de protection mis en place sur les éléments participant à valoriser le cadre de vie (prescriptions dans les OAP, éléments de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme)	OAP et règlement graphique à la date d'approbation du PLU	Service instructeur / photo aérienne	Respect des prescriptions émises dans les OAP et préservation des éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
Développement urbain	Nombre de logements réalisés à 10 ans	Année d'approbation du PLU	INSEE / Service instructeur (autorisations d'urbanisme)	Environ 58 logements
	Consommation des espaces agricoles, naturels et forestier	Chiffres PADD		Réduction par rapport à la consommation moyenne observée sur la période 2006-2020
	Répartition entre densification et extension	Projection du PLU à 10 ans (pièce 1.C)		Environ 48 logements en densification et 10 logements en extension
	Typologie de bâtiments créés	Principes d'aménagement définis dans l'OAP		Respect des OAP
Développement économique	Consommation d'espace liée au développement économique	Règlement du PLU	Service instructeur	Développement des activités compatible avec la vocation des zones
Agriculture	Evolution du nombre d'exploitations	Diagnostic du PLU	Chambre d'Agriculture	Maintien de l'activité agricole
	Evolution des terres déclarées agricoles	RPG 2020		
Biodiversité et fonctionnalité environnementale du territoire	Evolution de la trame verte et bleue	Etat initial de l'environnement du PLU	Communauté de communes / commune	Maintien des continuités écologiques identifiées – Respect des

				préconisations du PLU
	Efficacité des outils mis en place de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme)	Règlement graphique à la date d'approbation du PLUi	Service instructeur / photo aérienne	Préservation des éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme par respect de prescriptions
Eau et assainissement	Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome	Données syndicat des Eaux Barousse Comminges Save	Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save	Conformité des dispositifs
	Evolution de la qualité des masses d'eau	Etat initial de l'environnement du PLU	Agence de l'Eau Adour-Garonne	Pas de dégradation
Energie-climat	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Règlement graphique du PLU et OAP	Commune	Acquisition ER et respect des OAP
	Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Autorisations d'urbanisme	Service instructeur	Augmentation du nombre d'installations