



# Communauté de Communes Coeur & Coteaux Comminges

**Note de synthèse du PLUi**  
Terres d'Aurignac



PAYS&PAYSAGES

T & L

AVOCATS

## **SOMMAIRE**

### **PARTIE 1**

La procédure de révision du PLUi

### **PARTIE 2**

La contenu du dossier de PLUi

### **PARTIE 3**

Les fondements du projet traduit dans le PLUi Terres d'Aurignac

### **PARTIE 4**

Les éléments de la traduction réglementaire

### **PARTIE 5**

Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi

# **PARTIE 1**

## **Procédure de révision du PLUi**

## Concertation

### Phase d'étude

### Phase de formalisation du PLU



**Diagnostic**



**Le PADD Commun**

**Le PADD Infra**  
Terres d'Aurignac



**Le Règlement**  
**Règlement écrit**

**Documents graphiques**

**OAP**  
(Orientations d'Aménagement et de Programmation)



**Arrêt du PLUi par le Conseil Communautaire**

**Bilan de la concertation**  
(délibération)



**Avis des Personnes Publiques Associées**



**Enquête publique**



**Approbation**



## **PARTIE 2**

### **Le contenu du dossier de PLUi**



## Pièce 0 - Pièces administratives

Il s'agit de l'ensemble des pièces administratives

- Délibération de prescription
- Débat sur le PADD commun
- Débat sur le PADD infra
- Délibération d'arrêt
- Bilan de la concertation
- Délibération d'approbation



## Pièce 1 - Rapport de présentation



- Résumé non technique
- Diagnostic
- Etat initial de l'environnement
- Justification des choix
- Compatibilité avec les docs supra
- Evaluation environnementale
- Annexes au rapport de présentation

## **Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

- PADD Commun
- PADD Infra

## **Pièce 3 - Orientations et d'Aménagement et de Programmation**

- Sectorielles
- Thématiques

## **Pièce 4 - Règlement**

- Graphique
- Ecrit

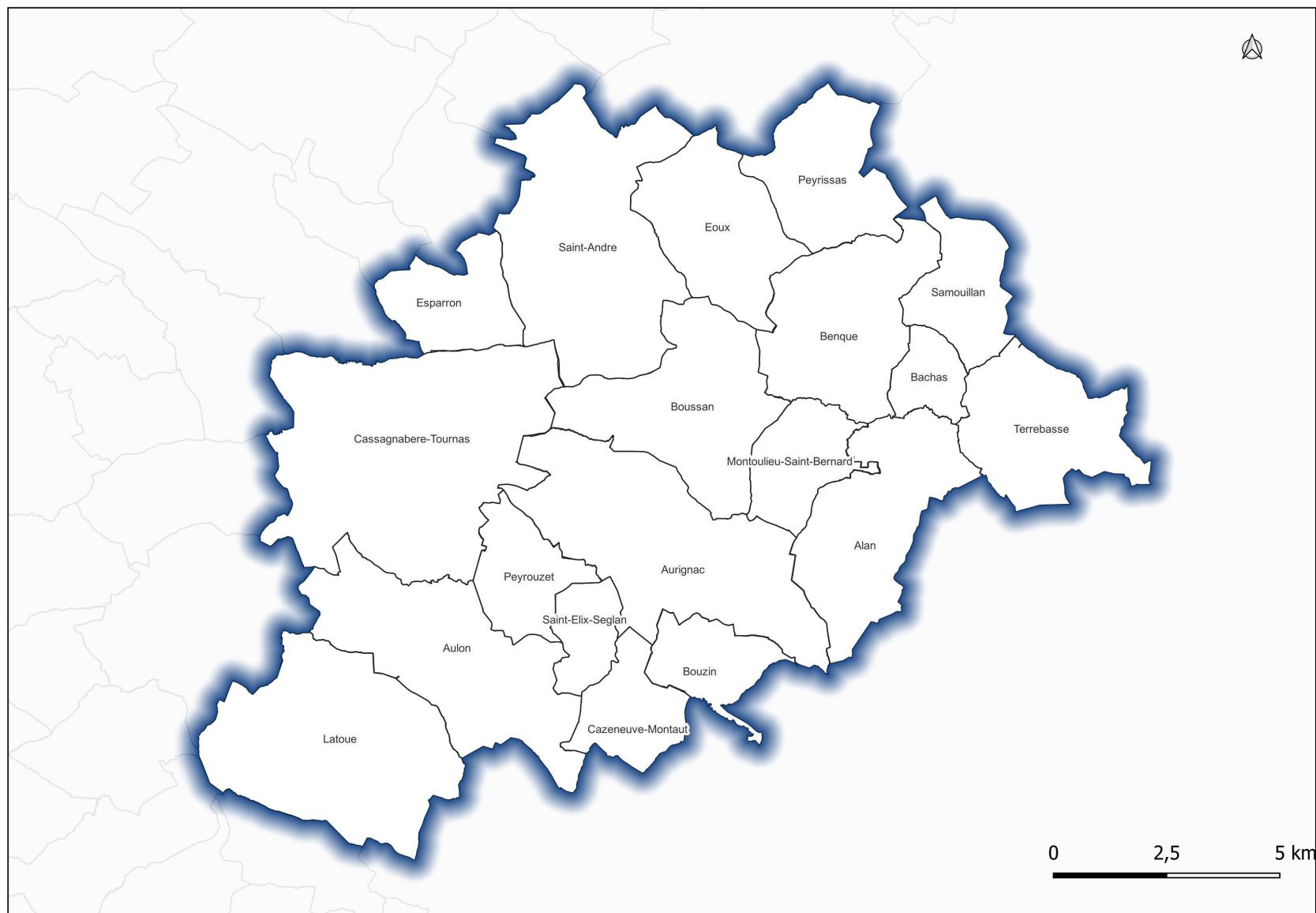
## **Pièce 5 - Annexes**

- Au titre des articles L.151-43, R151-52 et R151-53
- Annexes issues des portés à connaissance DDT31

# **PARTIE 3**

## **Les fondements du projet traduit dans le PLUi des Terres d'Aurignac**

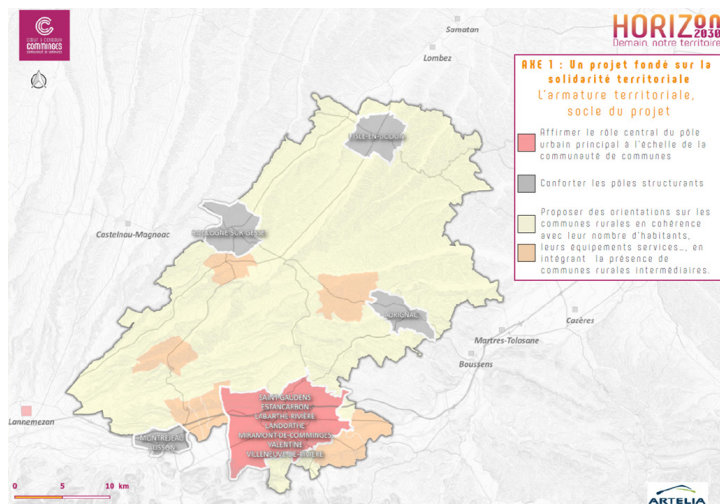
## Le territoire du PLUi des Terres d'Aurignac



Le projet politique des élus du territoire Coeur Coteaux Comminges est formalisé dans la pièce «Projet d'Aménagement et de Développement Durables Commun» (**PADD Commun**) du dossier du PLUi. Ce projet politique à l'échelle globale du territoire a été décliné par les élus du territoire infra-communautaire Terres d'Aurignac au sein du «Projet d'Aménagement et de Développement Durables» (**PADD Infra-TA**). Il constitue la feuille de route stratégique qui organise le développement du territoire pour les prochaines années. Il est établi sur la base d'un travail fin de diagnostic.

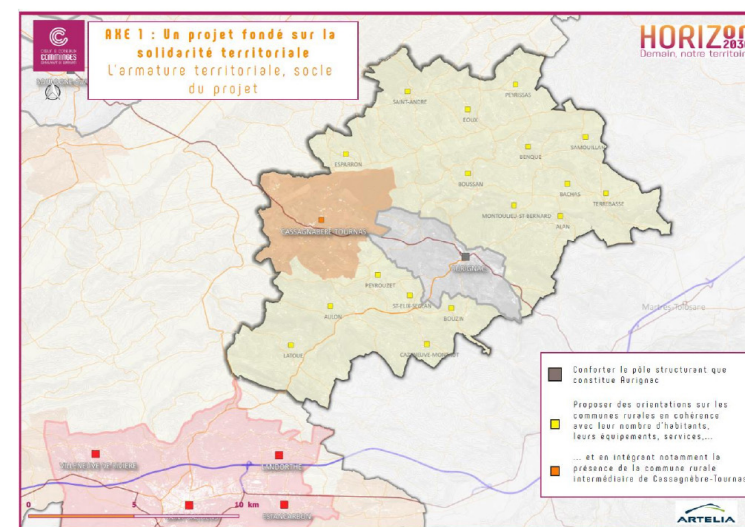
## AXE 1

### Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale



## AXE 2

### Un projet intégré dans son environnement

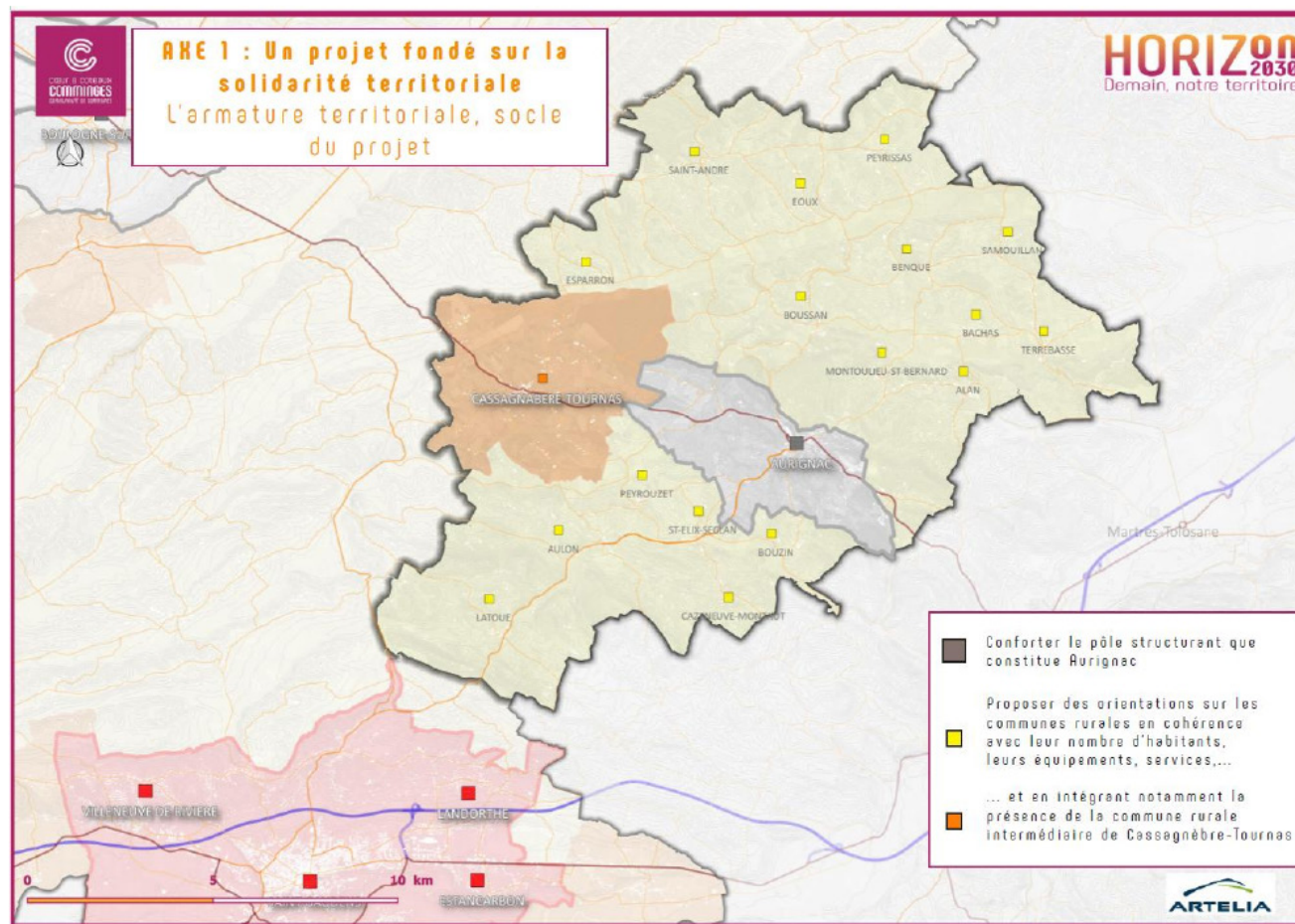


## **AXE 1** Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

- ▶ L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET POLITIQUE
- ▶ UN MAILLAGE PERENNE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS
- ▶ UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE PAR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT COHERENTE ET PARTAGEE
- ▶ UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES
- ▶ UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE STRUCTUREE AUTOUR DES ATOUTS DU TERRITOIRE ET SES COMPLEMENTARITES



Les axes de travail ont été territorialisés : les cartes du PADD permettent d'identifier les secteurs pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées. L'objectif de la démarche de PLUi est de traduire de manière règlementaire ces ambitions, avec les outils proposés par le Code de l'Urbanisme, à travers le règlement écrit et graphique, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'elles soient sectorielles ou thématiques.

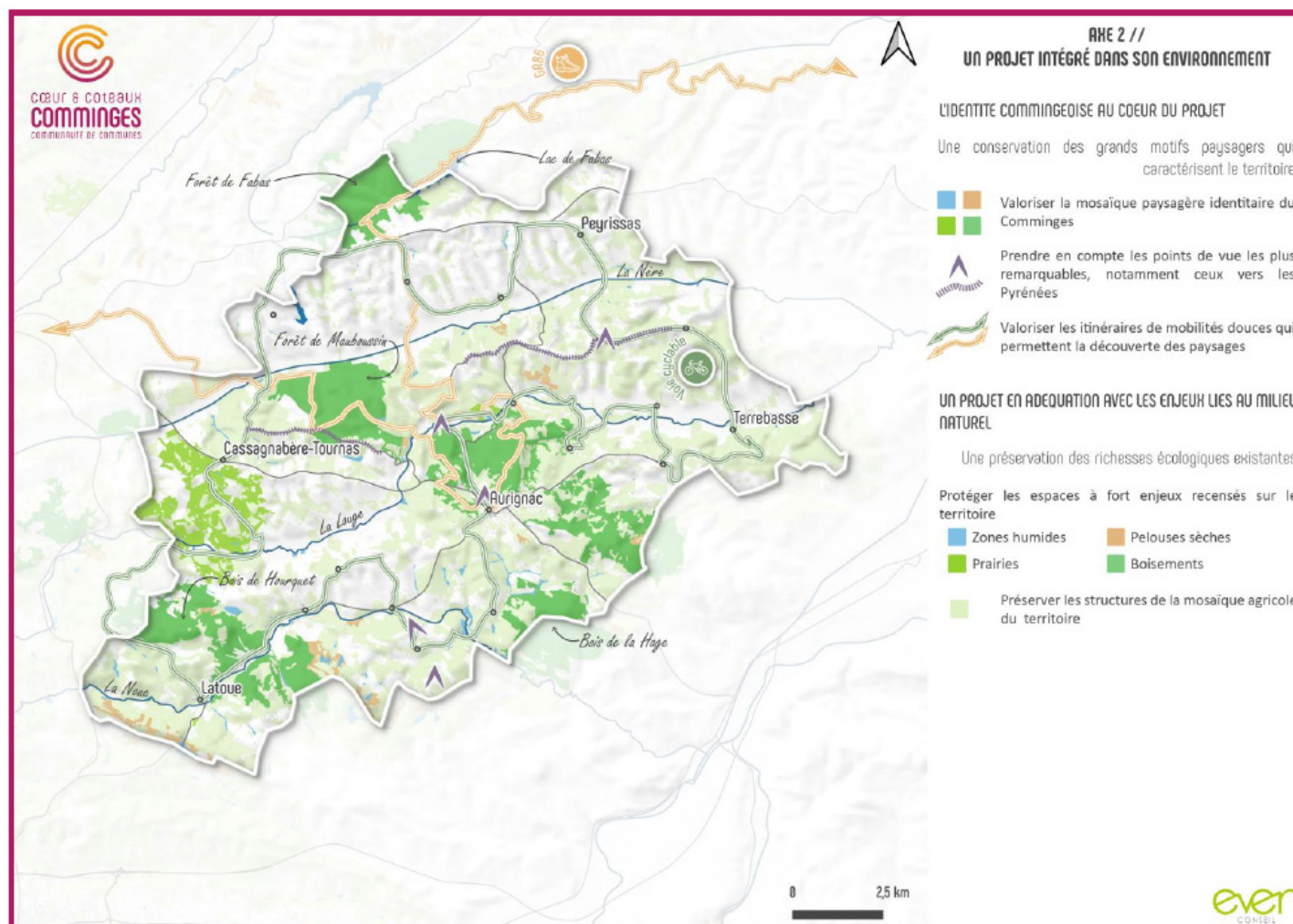


## AXE 2 Un projet intégré dans son environnement

- ▶ L'IDENTITE COMMINGEOISE AU CŒUR DU PROJET
- ▶ UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL
- ▶ UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DANS LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT
- ▶ FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT LOCAL

Les axes de travail ont été territorialisés : les cartes du PADD permettent d'identifier les secteurs pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées.

L'objectif de la démarche de PLUi est de traduire de manière réglementaire ces ambitions, avec les outils proposés par le Code de l'Urbanisme, à travers le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



# **PARTIE 4**

## **Les éléments de la traduction réglementaire**

## ▼ Traduction réglementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Le document graphique

Le document graphique se présente sous la forme d'un ou plusieurs plans par commune comprenant les informations suivantes :

#### -Zonage avec la typologie des zones

«U» zone urbaine

«AU» zone à urbaniser

«A» zone agricole

«N» zone naturelle

#### -Des prescriptions

Des espaces boisés classés au titre du L.113-1 du CU

Des emplacements réservés au titre du L.151-41 du CU (la destination de chacun est précisée dans un tableau)

Des éléments de paysage à protéger au titre du L.151-23 du CU

Des éléments du patrimoine à protéger au titre du L.151-19 du CU

Les secteurs soumis à OAP au titre du L.151-6 et L.151-7 du CU

La mise en place de linéaire commercial

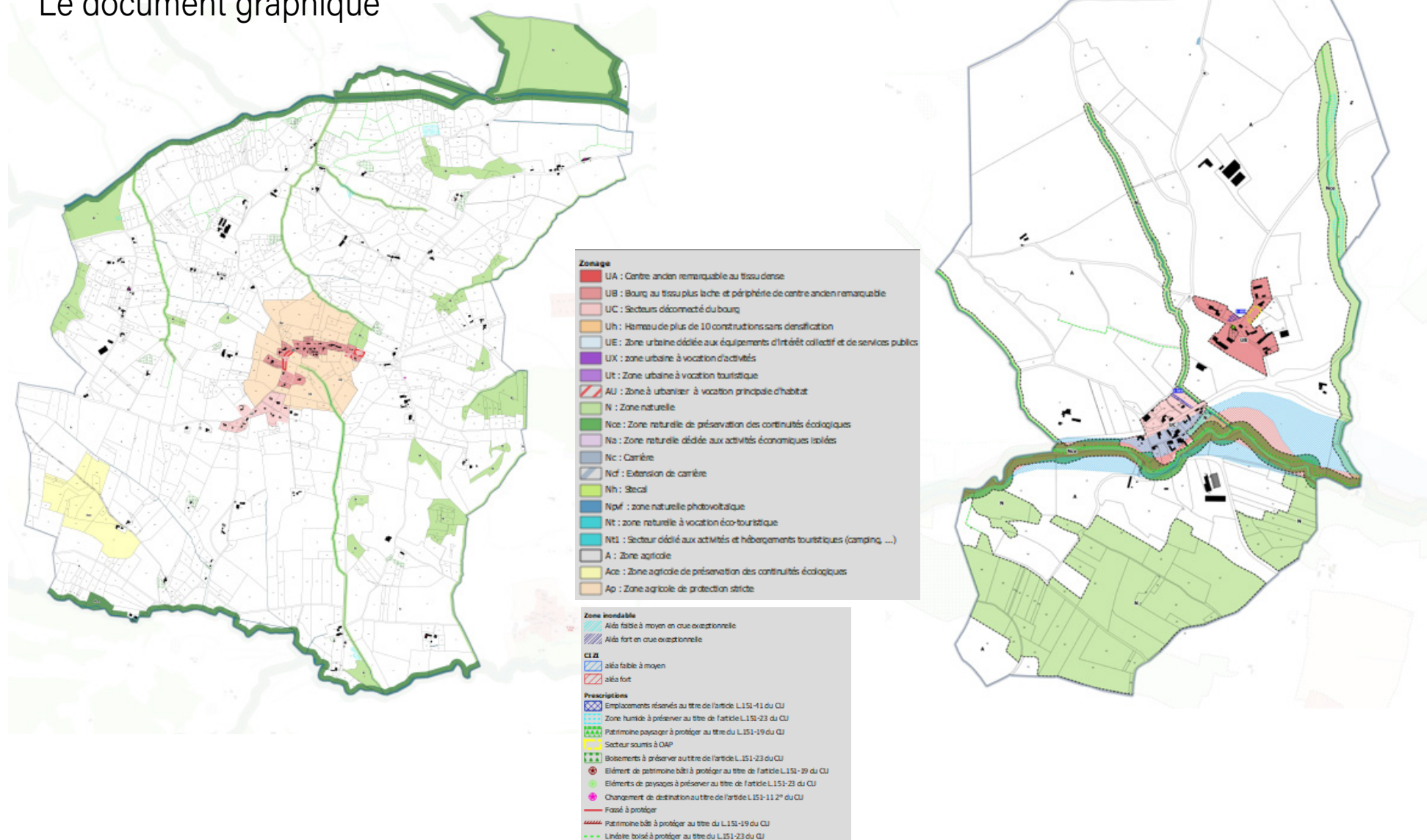
La protection de cône de vue

Des changements de destination au titre du L.151-11 2° du CU



## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Le document graphique



## ▼ Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

<b>Zone Urbaine « U »</b>	<p>Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p>
<b>Zone à urbaniser « AU »</b>	<p>Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et que des OAP et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</p> <p>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme</p>

## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique



### Méthodologie : définition des zones U et AU

De l'emprise de la tache urbaine à la déclinaison des zones U



*Plusieurs types de formes urbaines en lien avec les formes urbaines existantes et l'armature territoriale*

UA : centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace

Déclinaison de sous-zones pour tenir compte de caractéristiques particulières telles que la hauteur des constructions

UB : bourgs au tissu plus lâche et périphérie de centres anciens remarquables

Déclinaison de sous-zones pour tenir compte de caractéristiques particulières telles que la hauteur des constructions

UC : secteurs déconnectés du bourg, généralement au tissu plus lâche qu'en UB

Intègre en outre les hameaux avec densification retenus par les élus

Uh : hameau de plus de 10 constructions sans densification (soit parce que non identifiée dans le cadre du diagnostic soit lié à un choix des élus)

*Cas des hameaux de moins de 10 constructions sans densification => classement en A ou N (possibilités d'évolution : extensions et annexes encadrées)*



## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

<b>Zone agricole</b> <b>« A »</b>	<p><u>Peuvent être classés</u> en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p><u>Peuvent être autorisées</u> en zone agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</li> <li>• Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation et changements de destination identifiés</li> </ul>
<b>Zone naturelle</b> <b>« N »</b>	<p><u>Peuvent être classés</u> en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <p>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</p> <p>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</p> <p>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</p> <p>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</p> <p>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p><u>Peuvent être autorisées</u> en zone naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole <b>et forestière</b> ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</li> <li>• Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation et changements de destination identifiés</li> </ul>
<p><b>Possibilité de délimiter des sous-zones pour des motifs paysagers, enjeux liés à la biodiversité, aux continuités écologiques, etc.</b></p>	

## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique



### Méthodologie : définition des zones A et N

#### Des enjeux agricoles mis en évidence dans le cadre du diagnostic à la déclinaison des zones A



Espaces de grandes cultures, constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, etc.

=> **Zone agricole « classique », A** dans laquelle on peut retrouver des bâtiments d'habitation qui pourront évoluer de manière encadrée

Milieus de pelouses et landes identifiés en réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique (0,92% du territoire) ———> **Zone agricole stricte Ace** => constructions interdites

Milieus prairiaux : Espaces à vocation agricole relativement étendus présentant une forte valeur écologique (réservoirs de biodiversité)

Objectif : Préserver ces milieux sans contraindre l'activité agricole qui permet en outre l'entretien de ces milieux => **Classement en A « classique » + OAP thématique TVB visant à encadrer l'implantation et l'intégration des bâtiments sur ces espaces**

## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique



### Méthodologie : définition des zones A et N

#### *Zone naturelle « N »*











- Peuvent être classés en zone naturelle les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :
  - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues
- Peuvent être autorisées en zone naturelle :
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole **et forestière** ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
  - Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements

## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique











### ZONES U et AU

#### Zonage




##### Zonage

	UA : Centre ancien remarquable au tissu dense
	UB : Bourg au tissu plus lâche et périphérie de centre ancien remarquable
	UC : Secteurs déconnecté du bourg
	Uh : Hameau de plus de 10 constructions sans densification
	UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
	UX : zone urbaine à vocation d'activités artisanales, commerciales et industrielles sur la commune d'Aurignac
	Ut : Zone urbaine à vocation touristique
	AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
	AUa : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sur Aurignac
	AUE : Zone à urbaniser à vocation principale d'équipement

### ZONES N

	N : Zone naturelle
	Nce : Zone naturelle de préservation des continuités écologiques
	Na : Zone naturelle dédiée aux activités économiques isolées
	Nc : Zone naturelle dédiée à la carrière
	Ncf : Zone dédiée à l'extension de la carrière
	Nh : Secteur correspond à un groupement d'activité combiné à de l'habitat sur Cassagnabère-Tournas
	Npvf : zone naturelle photovoltaïque
	Nt : zone naturelle à vocation éco-touristique
	Nt1 : Secteur dédié aux activités et hébergements touristiques (camping, ...)
	Nt2 : Secteur dédié aux activités et hébergements touristiques (gîte, ...)

### ZONES A

	A : Zone agricole
	Ace : Zone agricole de préservation des continuités écologiques
	Ap : Zone agricole de protection stricte

## ▼ Traduction réglementaire principale : le règlement écrit et graphique

Le document écrit fixe donc les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire intercommunal. Il fixe aussi les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricoles et naturelles, délimitées par le document graphique.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

- 1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- 2-Mixité fonctionnelle et sociale
- 3-Volumétrie et implantations des constructions
  - Emprise au sol des constructions
  - Hauteur maximale des constructions
  - Implantation des constructions
- 4-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Aspect extérieur, façades et toiture des constructions
  - Clôtures
  - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
- 5-Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
  - Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
  - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs
- 6-Stationnement
- 7-Desserte par les voies publiques ou privées
- 8-Desserte par les réseaux



## Traduction du PADD dans le règlement

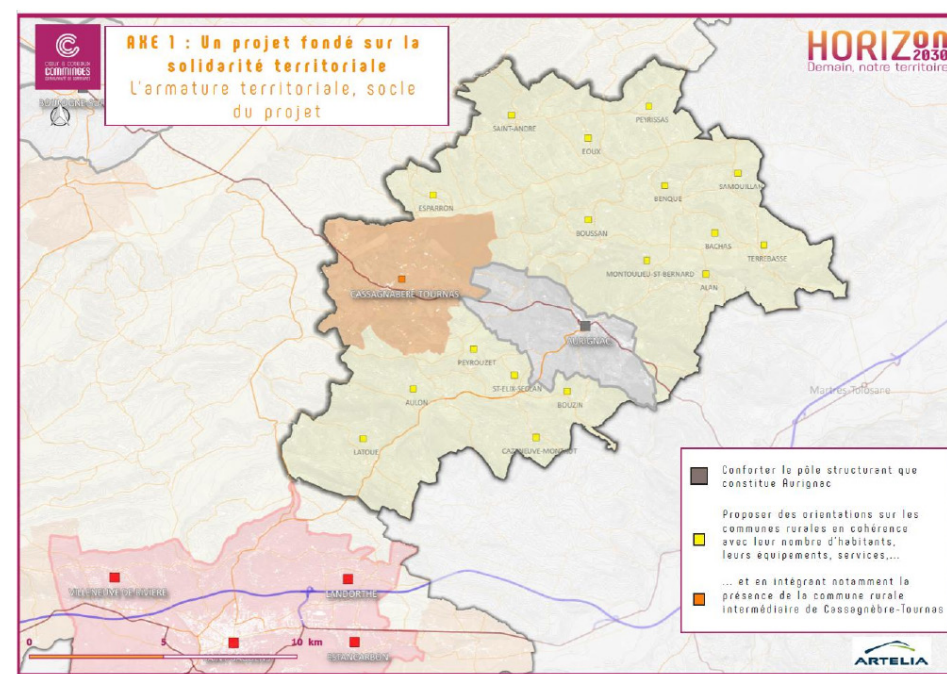
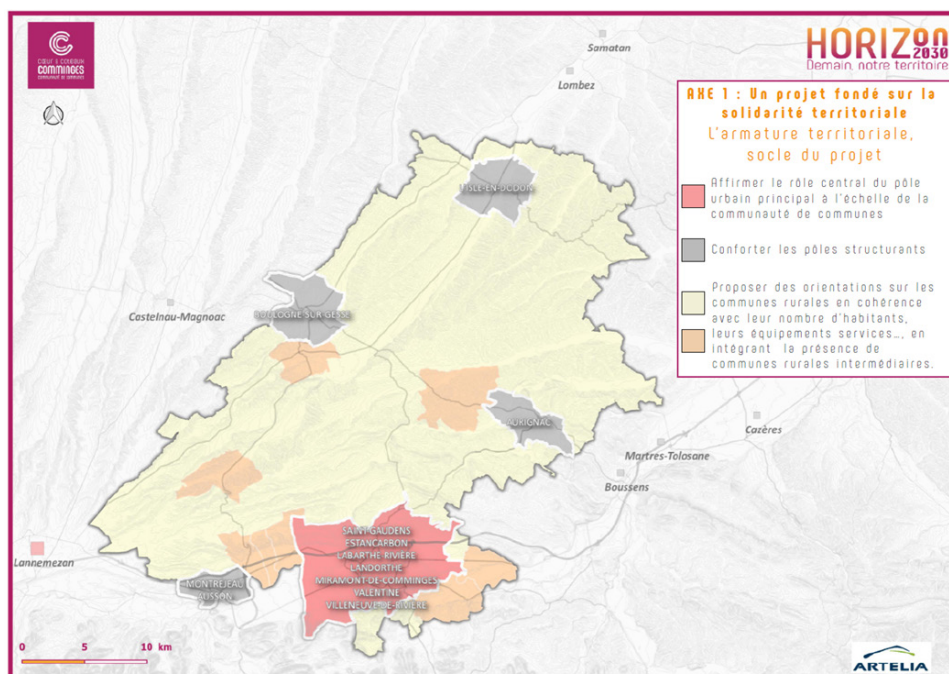
Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

### Axe 1 : Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

L'armature territoriale, socle du projet politique

Orientations :

- Conforter le pôle structurant que constitue Boulogne sur Gesse,
- Proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services,... en intégrant notamment la présence de communes rurales intermédiaires de Blajan et Saint-Plancard.



## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Axe 1 : Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

Un maillage perenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants

#### Orientations :

- Conforter le pôle structurant d'Aurignac,
- Réorganiser et restructurer les équipements publics qui ne répondent plus aux besoins sur Aurignac dans le cadre de la réflexion globale menée sur la structuration du bourg (accessibilité, fonctionnalité,...)
- Pérenniser l'offre médico-sociale sur Aurignac
- Maintenir les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale.

Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée

#### Orientations :

- Offrir un potentiel d'environ 190 à 220 logements (dont environ 8 à 9 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 400 à 450 habitants supplémentaires en dix ans sur la temporalité 2025-2035 en cohérence avec les tendances affichées par le PLH,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Entre 20 et 25 % du potentiel dans le pôle structurant,
  - Entre 75 et 80 % du potentiel sur les 18 communes rurales,
- Poursuivre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé prioritairement dans le centre ancien d'Aurignac,
- Permettre l'implantation du nouveau foyer d'hébergement au niveau du village d'Aurignac,
- Créer les conditions favorables au développement de l'offre de logements sociaux et de petits logements prioritairement sur le pôle structurant que constitue Aurignac,
- Pérenniser voire développer l'offre de logements communaux afin de favoriser une diversification de l'offre de logements et une meilleure accessibilité (intergénérationnel, habitat inclusif, petits logements, locatif,...).

## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Axe 1 : Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

Une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles

#### Orientations :

- Une sécurisation des villages traversés par les principales voies de communication avec par exemple la poursuite de la requalification de la RD635 dans le centre d'Aurignac,
- Créer des cheminement piétons sur Aurignac permettant notamment de connecter les futures aires de stationnement et le centre ancien et sécuriser les mobilités actives entre le centre-bourg et le secteur de pôle d'équipements sportifs à l'est du village,
- Réorganiser et augmenter l'offre en stationnement dans le bourg d'Aurignac et Alan notamment en considérant les contraintes du centre ancien (topographie, linéaire bâti),
- Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages notamment autour des équipements publics (Cassagnabère-Tournas, Peyrissas,...).

Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et de ses complémentarités

#### Orientations :

- Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes,
- Garantir la pérennité de l'activité de carrière présente sur Alan, Aurignac et Boussan,
- Conserver le dynamisme et la diversité de l'offre commerciale et artisanale présente dans le centre-bourg d'Aurignac en renforçant notamment l'attractivité du centre via une requalification des espaces publics (place de la Mairie, halles du marché,...),
- Prendre en compte la présence du commerce ambulant en complément de l'offre commerciale « traditionnelle »,
- Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,..),
- Faciliter la reconversion des anciens bâtiments agricoles sans compromettre les enjeux agricoles périphériques.

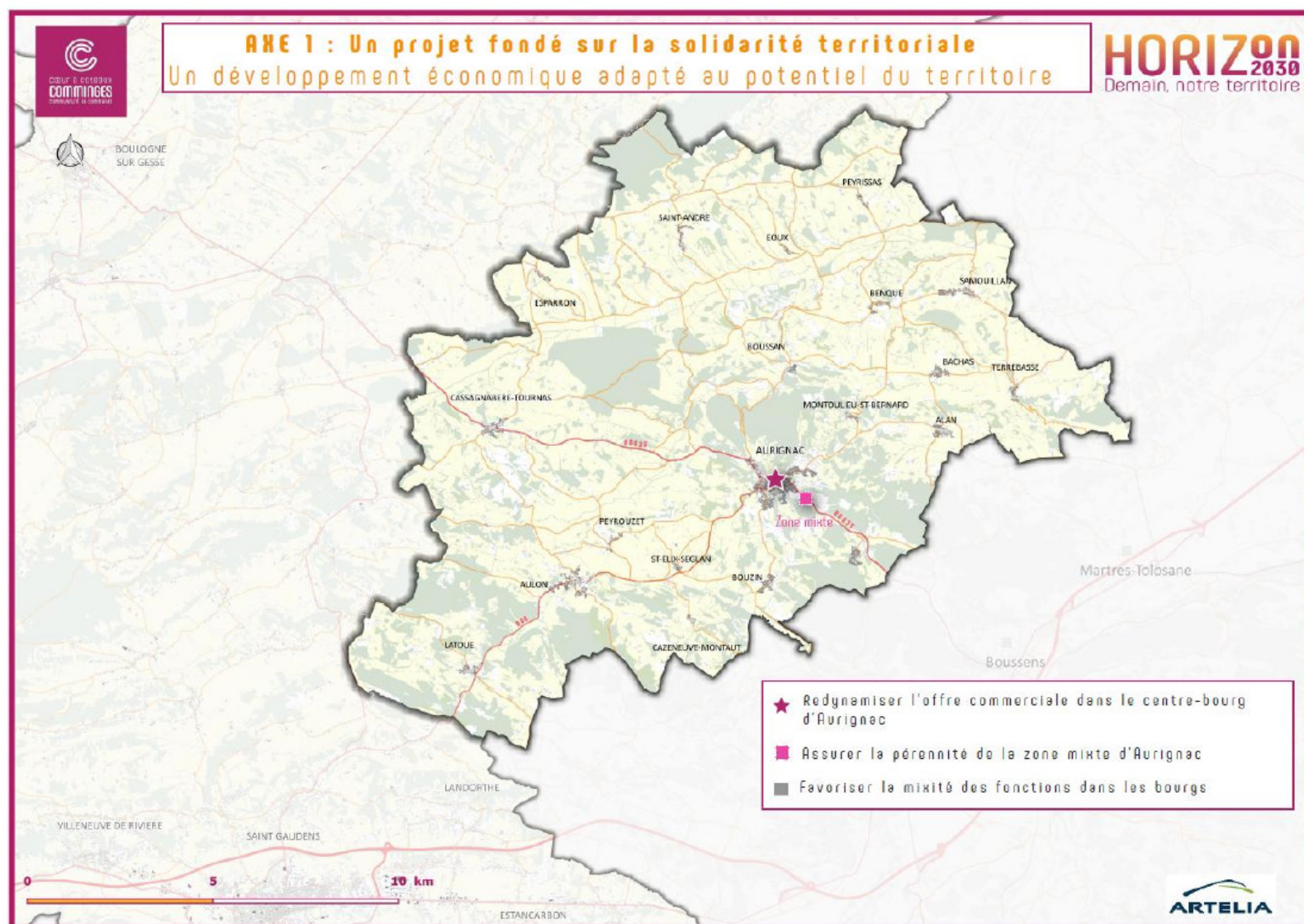


# Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

## Axe 1 : Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

Une stratégie économique

Orientations :



## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Axe 1 : Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

Le maintien d'une dynamique agricole

Un confortement et une structuration de l'offre touristique et de loisirs intercommunale

#### Orientations :

- Renforcer la vocation touristique du secteur qui dispose de nombreux atouts dont notamment la cité médiévale d'Aurignac, le musée de l'Aurignacien,...
- Permettre la création d'une aire de camping-car sur Aurignac.
- Identifier sur la commune d'Alan le centre médiéval, l'ancien palais des évêques et notre dame de Lorette
- Mettre en valeur les anciens thermes de Boussan ainsi que la Maison Barthete

## ▼ Traduction réglementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Axe 2 : Un projet intégré dans son environnement

L'identité commingeoise au coeur du projet

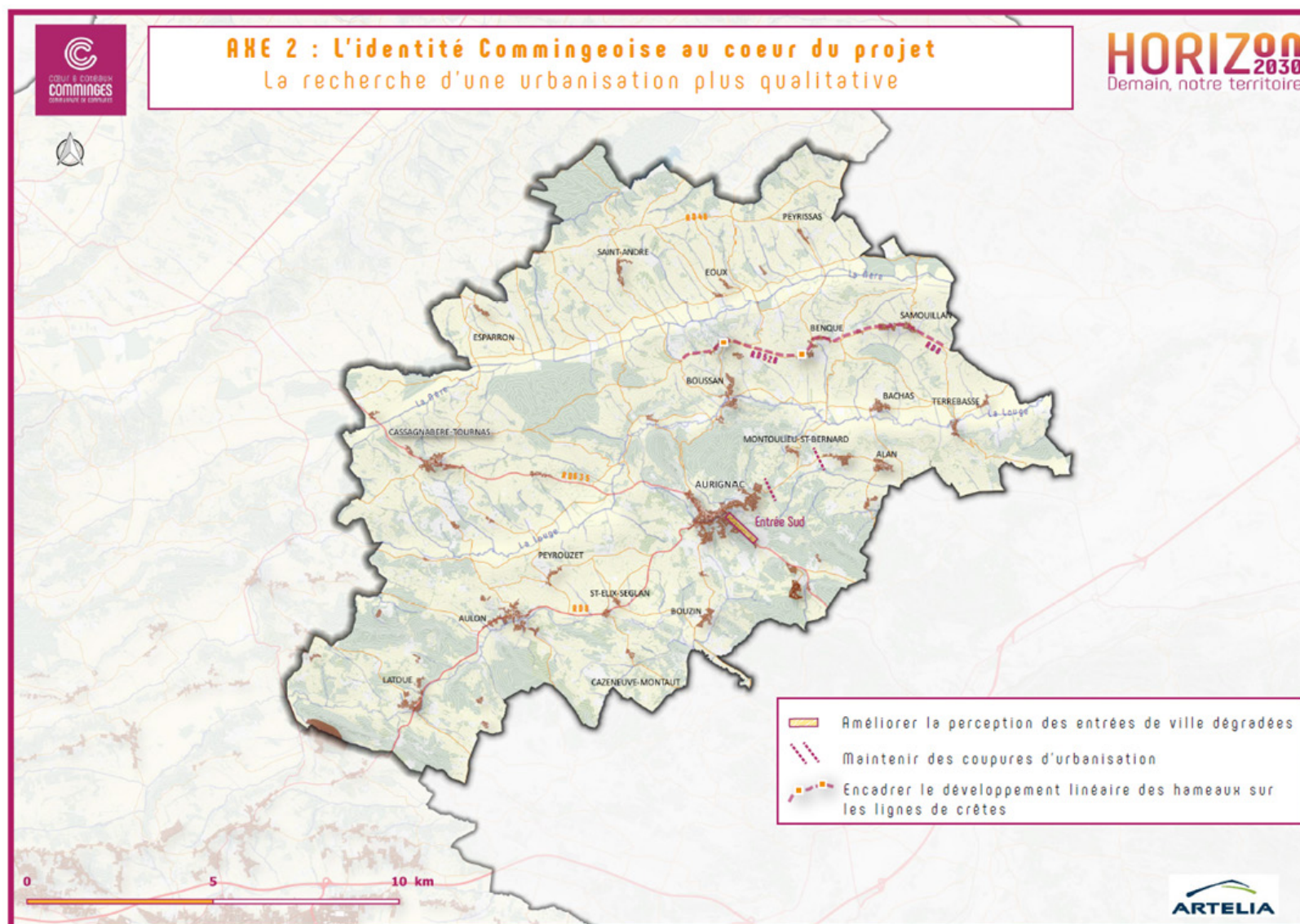
#### Orientations :

Sur le secteur Terres d'Aurignac, l'objectif est de promouvoir une urbanisation qualitative en poursuivant l'effort de modération de la consommation d'espace déjà engagé et en proposant une consommation d'espace comprise entre 9 et 14 hectares toutes fonctions confondues

## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Axe 2 : Un projet intégré dans son environnement

L'identité commingeoise au coeur du projet





## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Axe 2 : Un projet intégré dans son environnement

Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel

#### Orientations :

- Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, ...)
  - Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses...qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels,
  - Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins...)
  - Encadrer le développement des énergies renouvelables pouvant impacter les continuités écologiques.
- 
- Des projections de développement compatibles avec les capacités de la ressource en eau (en quantité et en qualité) et les capacités épuratoires des milieux : cet objectifs a été pris en compte lors du choix de chaque secteur au travers de critères précis
  - La prise en compte de la structure et de la bonne fonctionnalité des réseaux pour supporter une augmentation de la population et anticiper leur renouvellement,
  - Une généralisation de l'utilisation rationnelle et économe de l'eau (récupération des eaux de pluie par exemple),
  - La promotion de solutions fondées sur la nature afin de rendre l'espace urbain plus perméable (développement de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales par exemple). Au sein du règlement écrit des règles sont mises en place notamment via le coefficient de pleine terre.

## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Axe 2 : Un projet intégré dans son environnement

#### Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement

##### Orientations :

- Prendre en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe ainsi que la problématique du ruissellement via le maintien d'un ralentissement naturel des écoulements (ripisylves, infrastructures agro-écologiques, ...),
  - Encadrer le développement urbain le long des infrastructures potentiellement bruyantes et limiter l'implantation d'infrastructures d'accueil (crèches, écoles, ...) à proximité des sites émetteurs de nuisances sonores ou olfactives,
  - Prendre en compte les risques technologiques et industriels (ex : PPRT, ICPE, ...) et les servitudes d'utilité publique,
- Afin de guider sur les choix de secteurs, des critères ont été appliqués en lien avec une méthodologie. Les risques notamment ont été affichés. Ils ont permis d'écarter certains secteurs impactés.
- Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique)

## ▼ Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Axe 2 : Un projet intégré dans son environnement

Faire de la transition énergétique un levier de développement local

#### Orientations :

-Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage.

Pour cela, elle prévoit notamment de :

Favoriser une densification du tissu urbain facilitant le développement ultérieur de réseaux d'énergie,

Prioriser le développement des énergies renouvelables sur des espaces dégradés/artificialisés

-Promouvoir/faciliter les constructions et une réhabilitation des bâtiments thermiquement et énergiquement performantes, le bâtiment constituant un potentiel d'énergie et une source d'emplois (matériaux biosourcés),

-Encourager le principe du bioclimatisme dans les nouvelles constructions,

-Soutenir le développement des filières émergentes (ex : hydrogène),

-Encourager le développement d'exemplarité en matière de performances énergétiques des équipements publics : candélabres solaires, ombrières parkings, etc.

-Créer les conditions favorables à un développement des mobilités durables (mobilités actives, développement des bornes de recharges électriques,...).

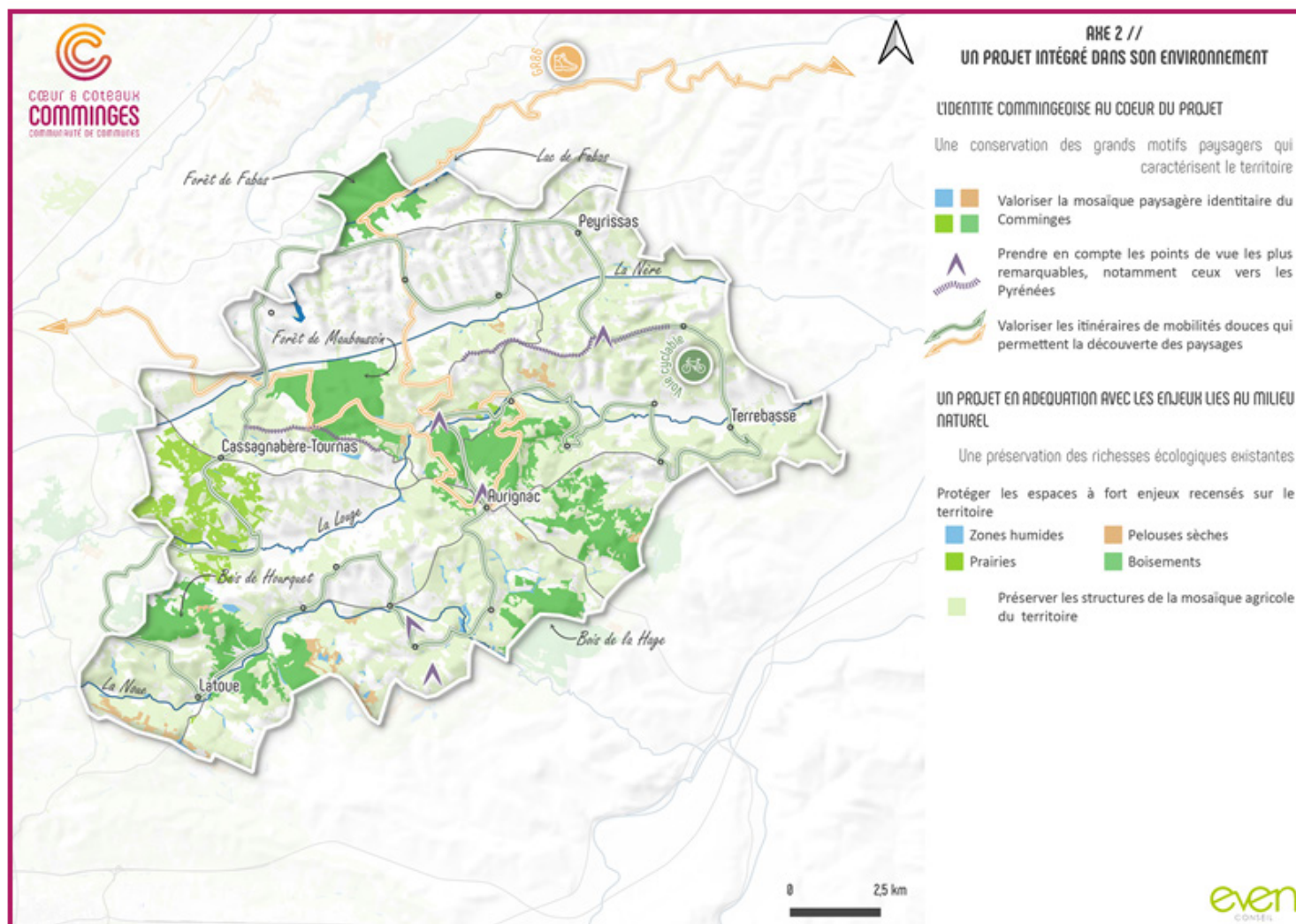
-S'appuyer sur les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone.

Au sein de l'OAP thématique «Bioclimatisme et énergies renouvelables» ces objectifs sont détaillés.

## Traduction règlementaire principale : le règlement écrit et graphique

### Axe 2 : Un projet intégré dans son environnement

Faire de la transition énergétique un levier de développement local



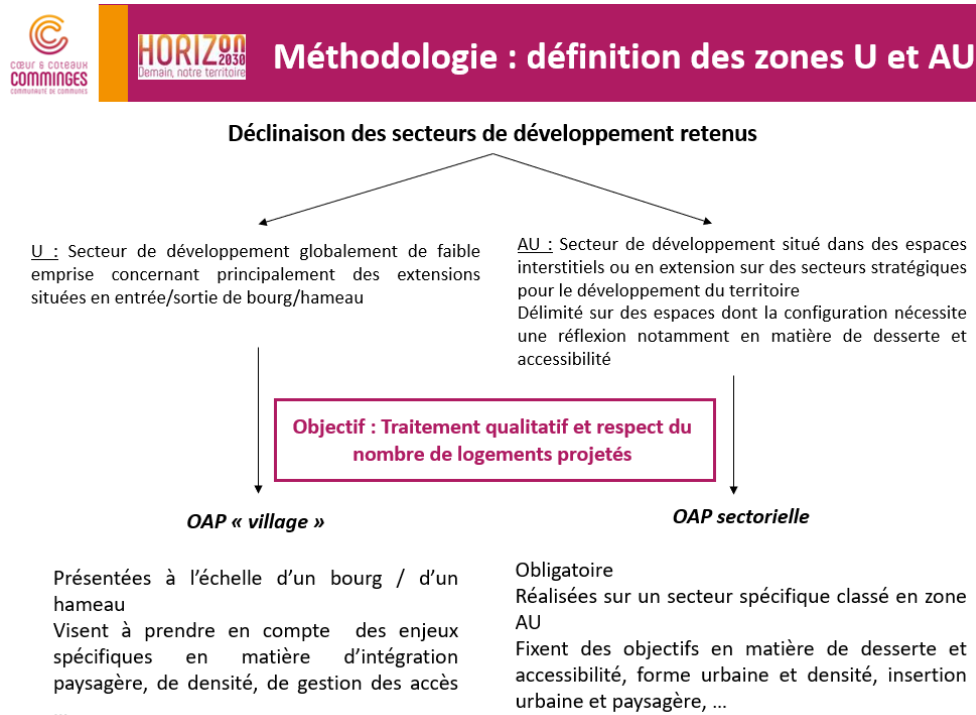


## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Les OAP portant sur les zones AU(a) et U sont le principal outil d'aménagement du PLUi du territoire. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager.

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Le PLUi intègre à la fois des OAP sectorielles et des OAP thématiques.



## ▼ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent en termes de compatibilité.

### Deux types d'OAP sectorielles

#### **OAP « habitat » (zones AU)**

Au sein des zones AU, l'urbanisation se fera en application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Les zones AU possèdent des OAP dite « habitat » qui permettent de réglementer la densité (nombre de logement à l'hectare), la protection d'éléments paysager, la mise en œuvre d'entrée/ sortie, le type de logement, la réalisation d'espace public, la mise en valeur du paysager etc...

#### **OAP « densité » (zones U)**

Les zones U du territoire possèdent ce que l'on appelle des OAP « densité ». Elles permettent de venir instaurer le nombre de logements à l'hectare au sein de l'emprise foncière. Ces OAP sont plus souples à mettre en œuvre que les OAP « habitat ». Elles favorisent l'aménagement de plusieurs lots sur une unité foncière de façon à respecter les objectifs de logements du PADD.

## ▼ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

### Les OAP sectorielles «densité»

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur. Les OAP sectorielles peuvent porter sur des secteurs de tailles plus ou moins importantes. Le Code de l'Urbanisme ne fixe ni taille minimale, ni taille maximale. La délimitation extérieure du secteur peut notamment être définie à la parcelle.

Le PLUi compte 8 OAP en zone AU et 23 OAP dites sectorielles venant gérer la densité.

Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme

« I . - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

[...]

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ; »

### **Article R 151-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R 151-10. »

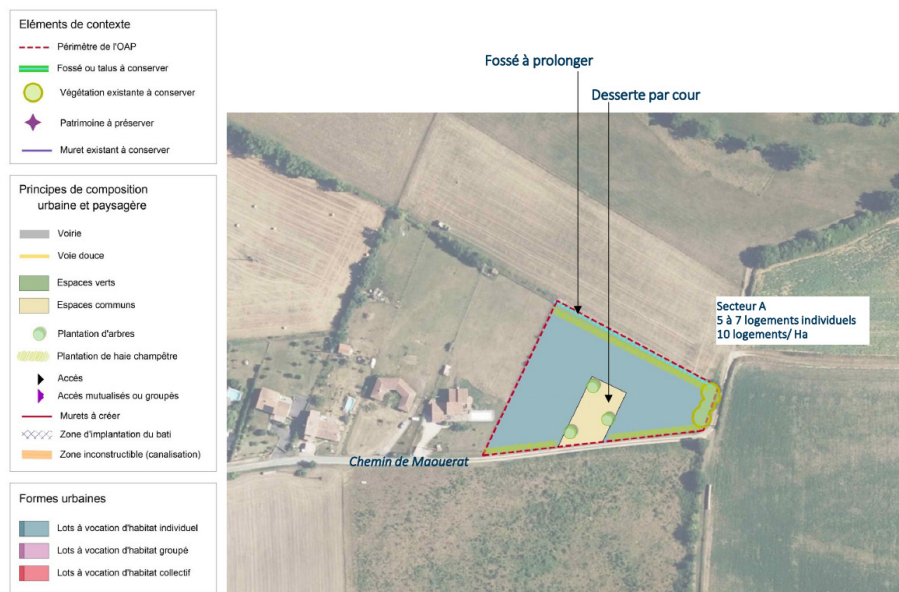
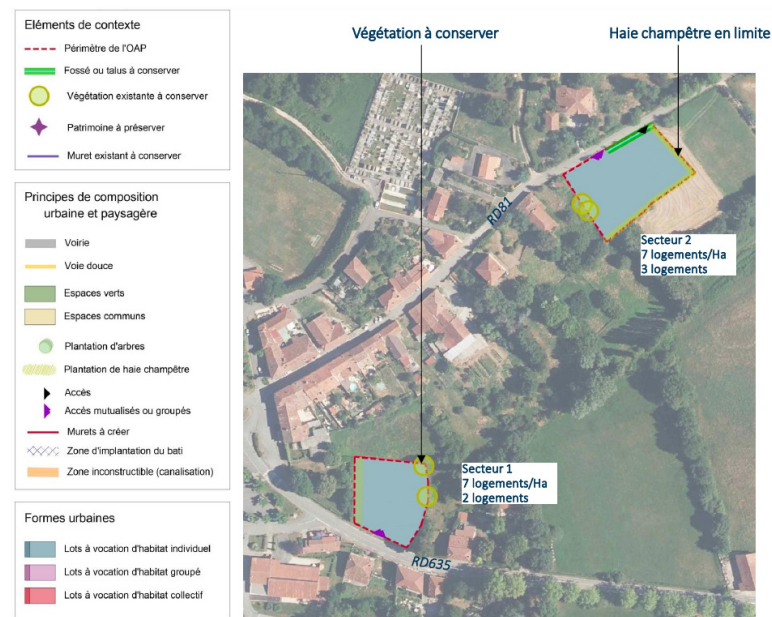
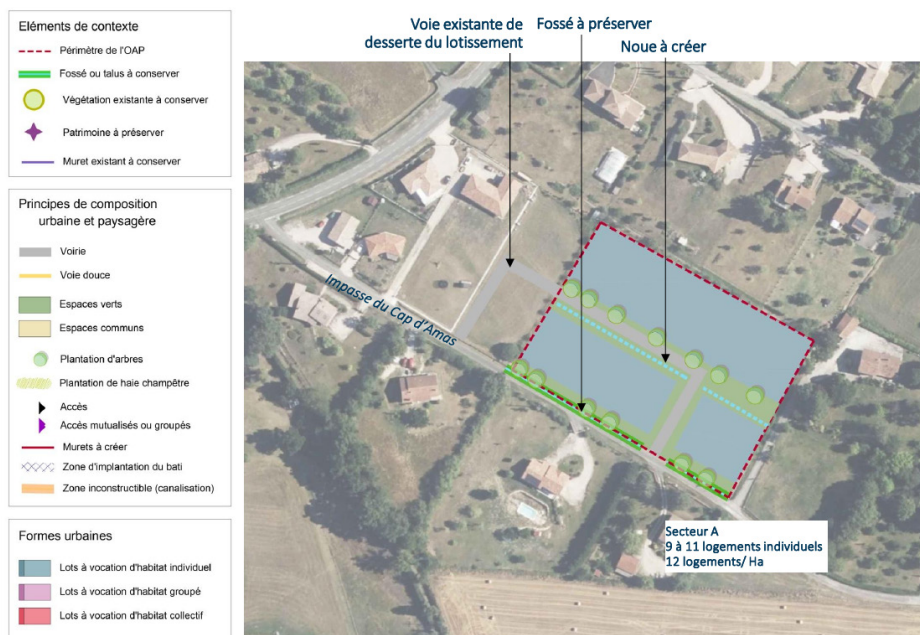
Le contenu des « OAP sectorielles » est renforcé à l'article R 151-6 qui précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extensions des villes. Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles, agricoles et forestières en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent la qualité des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage environnant.

L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone AU est également réaffirmée dans l'article R 151-20 qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles.



# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

## Les OAP sectorielles en zones AU, AUa et U



## ▼ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

### Les OAP thématiques

Pouvant couvrir une partie ou l'ensemble du territoire, les OAP thématiques mettent en cohérence des dispositions relatives

- à une politique particulière
- à un thème particulier.

Elles comportent des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Au sein du PLUi, deux OAP thématiques ont été définies :

▪L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables ». Elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD (Axe 2 - Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage. Pour cela, elle prévoit notamment de favoriser une densification du tissu urbain facilitant le développement ultérieur de réseaux d'énergie et prioriser le développement des énergies renouvelables sur des espaces dégradés/artificialisés. Promouvoir/faciliter les constructions et une réhabilitation des bâtiments thermiquement et énergiquement performantes, le bâtiment constituant un potentiel d'énergie et une source d'emplois (matériaux biosourcés). Encourager le principe du bioclimatisme dans les nouvelles constructions...) Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui a mis en place une charte de bonne conduite pour la mise en place d'énergies renouvelables.

▪L'OAP thématique « Trame verte et bleue et Paysage». Elle a pour vocation de décliner les principes ou orientations clés visant à valoriser et à renforcer la prise en compte des continuités écologiques du territoire ainsi que le paysage à différentes échelles.

## ▼ Les trames spécifiques identifiées sur le zonage

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

### -Les Emplacements Réservés (article L 151-41 du Code de l'Urbanisme) :

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été positionnés sur les documents graphiques par les collectivités de manière à anticiper la réalisation d'équipements et installations d'intérêt général.

### -Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage ainsi que les linéaires boisés (articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme) :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

## ▼ Les trames spécifiques identifiées sur le zonage

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

### Les linéaires commerciaux à protéger (L 151-16 du Code de l'urbanisme) :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

### -La trame d'information sur la présence d'un risque naturel (inondation, ...) :

A titre indicatif, les secteurs soumis aux risques naturels sont reportés au plan de zonage.



## ▼ Les trames spécifiques identifiées sur le zonage

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

### Les changements de destination en zones agricoles, naturelles ou forestières :

L'article L 151-11 du Code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles, naturelles et forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et en zone naturelle à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le territoire des Terres d'Aurignac, à dominante rurale, comprend de nombreux bâtiments agricoles de qualité dont la destination pourrait évoluer. Etant donné que l'évolution de ces bâtiments vers d'autres destinations n'est pas autorisée (sauf si cette évolution relève d'une activité complémentaire à l'activité agricole existante) il est nécessaire de les identifier afin de permettre leur changement de destination s'il n'entrave pas au fonctionnement de l'activité agricole. De plus, cela permet de répondre à une certaine demande en logements et en hébergements touristiques (type chambres d'hôtes, gîtes, ...) inscrits dans l'espace rural, participant au maintien du patrimoine et à la préservation des espaces naturels.

La possibilité de changement de destination offerte dans le cadre du PLUi en zone agricoles et naturelles permet d'encadrer l'évolution des corps de ferme isolés en prévoyant leur changement de fonction vers des destinations autres en respectant le caractère agricole ou naturel de la zone. Il s'agit d'autoriser ce changement vers des vocations qui valorisent le patrimoine architectural de ce patrimoine vernaculaire, notamment l'habitat ou l'hébergement touristique de type gîte ou chambre d'hôte, ou encore l'artisanat et commerce de détail, etc.

L'ensemble des bâtiments identifiés pourront faire potentiellement l'objet d'une demande de changement de destination. Au moment du dépôt de permis de construire, l'avis conforme de la CDPENAF sera nécessaire pour valider l'effectivité du changement de destination. »

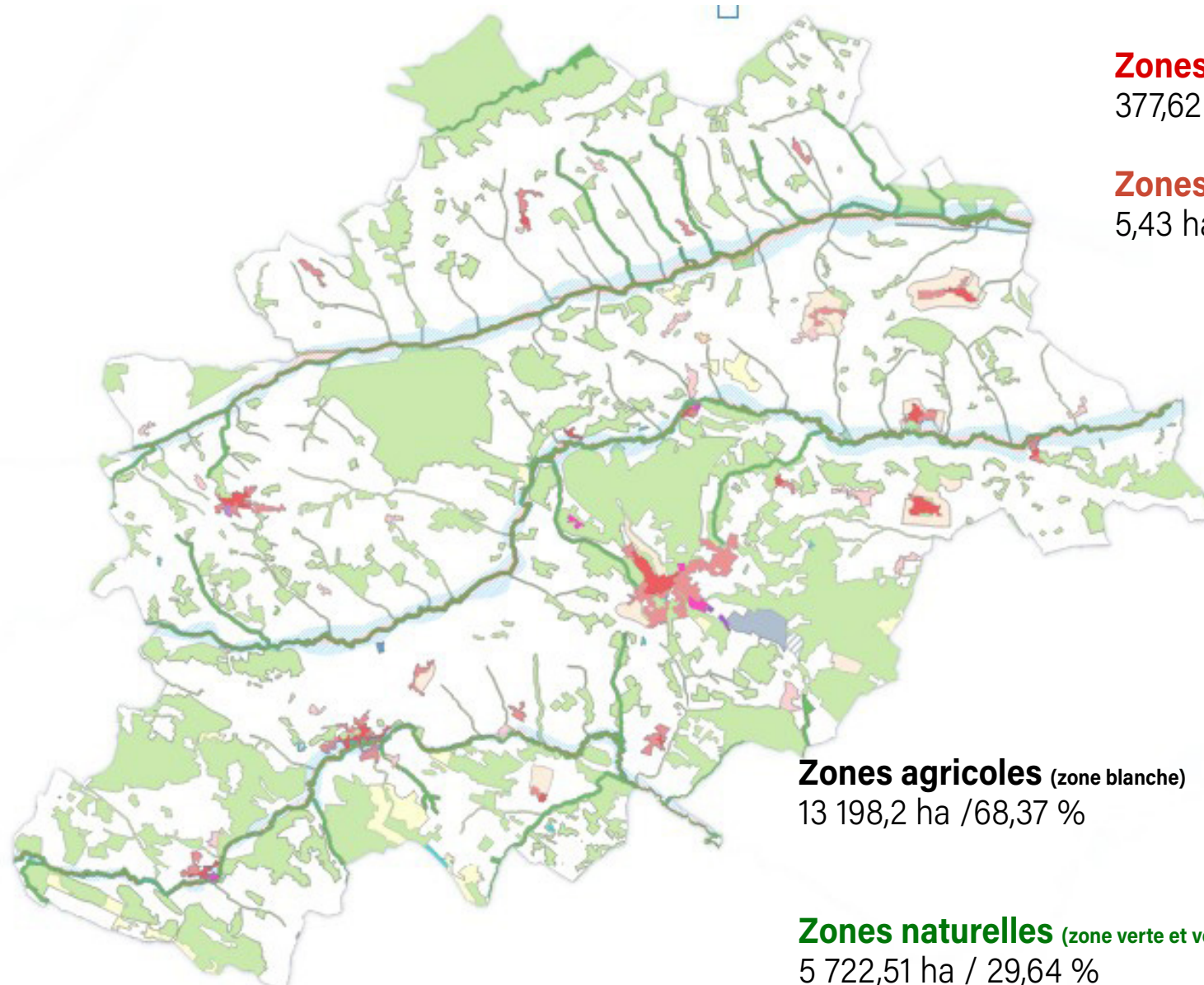
## Bilan global du zonage

### **Zones urbaines** (zone rose, rouge et violette)

377,62 ha / 1,95 %

### **Zones à urbaniser** (zone rouge)

5,43 ha / 0,028 %



### **Zones agricoles** (zone blanche)

13 198,2 ha / 68,37 %

### **Zones naturelles** (zone verte et verte claire)

5 722,51 ha / 29,64 %

dont (Na, Nc, Ncf, Nh, Nt, Nt1, Nt2, Npvf) 66,14 ha / 0,24 %

## ▼ Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis

Les enveloppes urbaines existantes comptabilisent une part non négligeable de foncier constructible par densification. Ce foncier mobilisable prend la forme de dents creuses ou de parcelles de grande taille dont la division est possible. Le tableau ci-dessous présente le potentiel total identifié au règlement graphique dans les zones urbaines. Une analyse a été menée sur les zones urbaines du PLUi afin de disposer d'un indicateur sur la mobilisation du foncier constructible sur le territoire à T0 (2022). Le dessin des zones urbaines évoquées est issu des zones nouvellement définies et non celles identifiées sur les précédents documents d'urbanisme.

Au sein de la zone urbaine, le PLUi identifie 2 types de potentiels : les parcelles potentiellement divisibles et les parcelles libres.

- Les parcelles potentiellement divisibles : Les parcelles bâties sujettes aux divisions parcellaires constituent un gisement considérable pour lequel, la mobilisation échappe davantage à la maîtrise des collectivités locales. Leur densification se fait sur la base de l'initiative individuelle du propriétaire qui procède à un redécoupage de sa propriété. Le flux actuel des divisions parcellaires est à considérer sur l'ensemble des 28 communes. Pour autant, il reste modéré.

- Les parcelles en dents creuses : Parcelles non bâties intégrées au tissu existant, les « dents creuses » peuvent faire l'objet soit d'une construction individuelle, soit d'une opération d'ensemble selon leur taille.

## Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis

	Densification Sans consommation d'espace NAF		Secteurs en extensions habitat En consommation d'espace NAF			Secteurs en extensions équipement En consommation d'espace NAF	Changement de destination	Emplacement réservé
	Dent creuse	Division						
COMMUNES	Nombre DC	Nombre Division	Secteurs en extensions habitat	Surface secteurs en extension (hectare)	Nbre_lots	Surface secteurs en extension		
ALAN	1	4	4	1,21	10	0,07		3
AULON		9	9	0,93	10		2	
AURIGNAC	11	29	2	1,64	16	1,54		15
BACHAS		4	2	0,3	3	0,05		1
BENQUE		3	3	0,6	6		3	
BOUSSAN		2	1	1,14	11		1	1
BOUZIN	1	8	2	0,3	3			1
CASSAGNABERE-TOURNAS	1	11	4	1,55	13		2	
CAZENEUVE-MONTAUT		1	1	0,3	3	0,08	4	1
EOUX			2	0,66	6		1	
ESPARRON		2	2	0,4	4		2	
LATOUE		4	4	0,98	10			1
MONTOULIEU-ST-BERNARD	1	11	3	0,6	6		1	
PEYRISSAS			2	0,43	4		1	2
PEYROUZET		1	2	0,28	3		1	
SAINT-ANDRE		1	4	0,65	6		4	4
SAMOUILLAN		1	4	0,53	5	0,23		1
ST-ELIX-SEGLAN	1	1	2	0,24	3	0,06		2
TERREBASSE	1	2	4	0,44	5			
	17	94	57	13,18	127	2,03	22	32
	13	31			127		22	

# **PARTIE 5**

## **Résumé de l'évaluation environnementales des choix du PLUi**

## ▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

### La biodiversité, les milieux naturels et la Trame Verte et Bleue

#### **Incidence sur les ZNIEFF de type I :**

Latoue secteur A : ZNIEFF type I. L'emprise de ce secteur a été fortement réduite, comme le montre la comparaison des emprises ci-dessus entre le périmètre initial (à gauche, en jaune), et le périmètre retenu (OAP à droite). Cela permet notamment de réduire l'impact sur l'habitat déterminant ZNIEFF correspondant à la prairie de fauche.

Aulon cabane dans les bois : Projet situé au sein de la ZNIEFF de type 1 « Milieux marneux ouverts et versants forestiers d'Aulon à Proupiary » et au sein de la ZNIEFF de type 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois »

#### **Incidence sur les ZNIEFF de type II :**

Cazeneuve-Montaut (hébergement insolite) : Le site se situe au sein d'un ensemble de parcelles en grande partie boisées, non déclarées à la PAC et classées en ZNIEFF de type 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois ». Le principal risque d'impacts de ce projet réside dans sa localisation sur une parcelle très boisée et au sein d'une ZNIEFF. Etant donnée la très petite surface du projet, le risque d'incidences est considéré comme faible.

Extension de la Carrière d'Aurignac-Alan : Une partie du projet est incluse dans la ZNIEFF de type II « Petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne » et dans le PNA zone d'hivernage du Milan royal.

Il se situe également proche d'une ZNIEFF de type I « Bois de la Hage et massifs de Laffite-Toupière à la Garonne » et d'une ZNIEFF de type II « Forêt de Boussan et Mauboussin ».

Le site est éloigné des autres ZNIEFF (à plus de 2,2 km du projet), des APB (à 5,6 km du projet), des sites Natura 2000 (à 5,7 km du projet) et de la ZICO la plus proche (à 5,7 km du projet).

Analyse des incidences des projets localisés sur les terrains libres inclus dans l'enveloppe urbaine : Quelques secteurs sont localisés au sein de réservoirs à enjeux forts pour les milieux prairiaux ou dans des ZNIEFF de type 2 ; cependant, ils sont tous insérés dans des zones pavillonnaires lâches existantes et concernent des jardins entretenus ou des milieux largement représentés sur le territoire d'étude (prairie – 1 seul secteur concerné). L'enjeu est donc considéré comme localement faible.

## ▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

### Les paysages et patrimoine bâti

Le développement de l'urbanisation et des activités, bien que nécessaire au maintien de la dynamique démographique et économique du territoire, a nécessairement des impacts négatifs sur l'évolution des paysages, en artificialisant des espaces auparavant supports de biodiversité et d'activités associées à l'exploitation et à la gestion des milieux agricoles et forestiers.

Certains éléments du patrimoine bâti vernaculaire comme les murets, certains cheminements doux, ou des éléments patrimoniaux historiques sont également repérés et protégés dans le zonage du PLUi (généralement classés en éléments paysagers à protéger) afin d'assurer leur préservation.

Tous les objectifs visant à préserver l'identité paysagère du territoire contribuent aussi indirectement à la préservation des milieux naturels : conservation des motifs paysagers composant le paysage, en particulier la mosaïque agricole, et les marqueurs du paysage rural comme les haies, bosquets ou les cours d'eau accompagnés de leur ripisylve. La préservation des vues sur le grand paysage (vues sur les Pyrénées notamment), nécessitent également de préserver les motifs composant ces paysages, avec un effet positif sur le maintien des milieux naturels du territoire. Le maintien de coupures d'urbanisation entre les bourgs facilite quant à lui la circulation de la grande faune sur le territoire.

La valorisation des espaces naturels (préserver voire valoriser la présence des lacs et des cours d'eau par exemple) peut contribuer quant à elle à faire évoluer les comportements vers un plus grand respect de l'environnement. Le renforcement de l'accès au public des espaces naturels peut toutefois entraîner des nuisances pour la biodiversité (dégradation des habitats naturels, dérangement d'espèces, cueillette, etc.). L'accès aux espaces naturels doit donc être bien encadré pour limiter les impacts négatifs (panneaux d'information, balisage voire délimitation stricte des cheminements, etc.).

Le PADD propose par ailleurs de « garantir la pérennité de l'activité de carrière présente sur Alan, Aurignac et Boussan ». Cette orientation n'a pas d'impact en tant que telle sur la biodiversité puisqu'elle vise à maintenir la situation existante. Il est cependant opportun de rappeler que l'exploitation des carrières n'est pas neutre pour l'environnement puisque qu'elle modifie fortement l'environnement local : bruit, émissions de poussières, vibrations, risques d'effondrement, modification de la circulation des eaux de surface et souterraines, etc.



## ▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

### Les ressources naturelles

De par sa finalité, le PLUi interagit prioritairement avec certaines thématiques environnementales, comme la biodiversité et les milieux naturels (via la consommation d'espace notamment), les paysages, la ressource en eau, les risques naturels (en augmentant l'enjeu face aux risques notamment) et l'énergie. Les enjeux liés à ces thématiques doivent donc être pris en compte en priorité. D'autres thématiques environnementales sont concernées dans une moindre mesure, notamment celles sur lesquelles la mise en œuvre du PLUi aura des effets « collatéraux » indirects comme la qualité de l'air et des sols.

Les choix réalisés permettent ainsi d'éviter à l'échelle de la communauté de communes la consommation d'au moins 34 ha d'espaces naturels et agricoles et les impacts consécutifs sur la fonctionnalité écologique du territoire, les paysages, la ressource en eau (moins d'imperméabilisation des sols) et les risques naturels.

Le développement d'une stratégie intégrée de gestion de la ressource en eau est au cœur du projet de territoire. Le PADD infra vise en particulier à assurer la compatibilité entre les objectifs de développement urbain et la capacité de la ressource en eau (en qualité et en quantité). L'adéquation avec la bonne fonctionnalité des réseaux et avec la capacité épuratoire des milieux est également recherchée afin de réduire l'impact de l'accueil de nouvelles populations sur les milieux aquatiques et humides.

Sur le plan de la consommation d'eau, tous les objectifs qui impliquent la construction de nouveaux bâtiments ou le développement des équipements ont une incidence négative prévisible, bien que ponctuelle, puisque la production des matériaux de construction et les chantiers sont de grands consommateurs d'eau. Selon le type d'entreprises susceptibles de venir s'installer sur le territoire dans les années à venir, une consommation accrue de la ressource en eau est également à prévoir au cours de l'exploitation des zones d'activités.

Sur le plan de la consommation d'eau, tous les objectifs qui impliquent la construction de nouveaux bâtiments ou le développement des équipements ont une incidence négative prévisible, bien que ponctuelle, puisque la production des matériaux de construction et les chantiers sont de grands consommateurs d'eau. Selon le type d'entreprises susceptibles de venir s'installer sur le territoire dans les années à venir, une consommation accrue de la ressource en eau est également à prévoir au cours de l'exploitation des zones d'activités.

## ▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

### Les risques naturels et technologiques

#### **Risque inondation :**

Les zonages traitant du risque inondation sur le secteur Coteaux Terres d'Aurignac correspondent à la cartographie des zones inondables (CIZI). Ces zonages ont été pris en compte lors du choix de l'implantation des secteurs de développement. Quelques secteurs impactés mais de manière faible : Bachas, Aulon, Boussan.

#### **Gestion des eaux-pluviales :**

La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également de zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent également à la réduction du ruissellement des eaux de pluie.

#### **Mouvement de terrain :**

Le secteur Terres d'Aurignac ne dispose pas de plan de prévention des risques naturels prenant en compte les risques de mouvement de terrain. L'aléa de retrait-gonflement des argiles, fort sur le territoire, est essentiellement encadré par les articles L132-4 à L132-9 du Code de la Construction et de l'Habitation. Néanmoins, la préservation de coefficient de pleine terre dans les aménagements et la recherche de perméabilité des sols contribuent à limiter l'impact du retrait gonflement des argiles sur les constructions. La sismicité locale étant faible (niveau 2 sur 5) dans le zonage sismique de la France, en vigueur depuis le 1er mai 2011.

#### **Feux de forêt :**

Aucun plan de prévention du risque feux de forêt n'a été élaboré ni prescrit sur le territoire. Elle bénéficie d'un zonage N, entourée d'une zone A. La première zone U se trouve à 200 m de sa lisière.

## ▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

### Les risques naturels et technologiques

Le territoire est également concerné par des nuisances sonores principalement liées au trafic routier (bien que cela soit très variable selon les communes). Le développement des modes de déplacements doux (vélo, marche à pied) et de la multimodalité contribue directement à réduire ces nuisances (réduction du nombre de véhicules en circulation). Le maintien et le développement des commerces et services de proximité permet aussi indirectement une réduction des nuisances sonores en favorisant le développement des déplacements non-motorisés. L'accueil de nouveaux habitants et le développement du tourisme vont mécaniquement s'accompagner d'une augmentation du trafic routier sur le territoire. La densification de l'habitat peut aussi conduire à une augmentation des nuisances sonores entre voisins, entraînant une perception négative de l'évolution de l'ambiance sonore au sein des bourgs.

Parmi les autres nuisances perceptibles sur le territoire, celles liées à l'exploitation des carrières (bruit, émissions de poussières..) sont susceptibles d'augmenter légèrement par rapport à leur niveau d'émissions actuelles puisque le projet inclut l'extension de la carrière d'Aurignac-Alan afin de préserver sa pérennité. Voir le chapitre dédié à l'extension de la carrière pour plus de détails.

### Energie et le changement climatique

L'accroissement du parc bâti et de la population a une incidence directe sur la consommation d'énergie et l'évolution du climat. En effet, la majorité des déplacements se font en voiture individuelle sur le territoire ; l'augmentation de la population va donc s'accompagner d'une augmentation du trafic automobile avec les pollutions et nuisances associées (émissions de gaz à effet de serre, pollution aux particules et dioxyde d'azote, bruit...), qui pourra aussi être soutenu, bien que dans une moindre mesure, par le développement souhaité du tourisme.

Le développement des énergies renouvelables, bien que vertueux, n'est pas non plus neutre puisque la fabrication des équipements (panneaux solaires par exemple) consomme de l'énergie et émet des gaz à effet de serre. Le bilan carbone de ces installations est cependant très dépendant de la localisation de la fabrication, et ne peut être analysé qu'au cas par cas.

## ▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

### Le réseau Natura 2000

Le territoire des Terres d'Aurignac ne comprend aucun site Natura 2000. La révision du PLUi n'a aucune incidence prévisible sur le réseau Natura 2000.

Les sites les plus proches sont associés à la présence de la Garonne, corridor écologique majeur à l'échelle régionale, s'écoulant à plus de 4 km au Sud-Est du territoire intercommunal. Il s'agit des sites suivants :

#### 1/ La Zone de protection Spéciale « Vallée de la Garonne de Boussens à Moissac » :

Ce site est majoritairement composé de dépôts alluvionnaires récents correspondant aux évolutions du cours de la Garonne, tandis que les coteaux correspondent à des terrains du tertiaire. Il est réparti en plusieurs entités, dont l'une est localisée à proximité du territoire intercommunal. L'intérêt de ce site réside dans la richesse de son avifaune, qui inclue plusieurs espèces remarquables telle que le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), le Héron pourpré (*Ardea purpurea*), l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) et le Milan noir (*Milvus migrans*). Ce site fait l'objet d'un DOCOB.

#### 2/ La Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » :

Ce site comprend les cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées ; et des parties de nature et extensions différentes :

- La plaine alluviale de la Garonne entre Toulouse et la confluence du Tarn formant un écosystème, organisé en fonction de la fréquence des inondations : lit mineur et annexes fluviales, convexités de méandres et anciens chenaux avec inondations saisonnières, «bassure» avec inondation fréquente (retour 10 ans), «hauteur» avec inondations rares (retour 50 à 100ans). Intérêt piscicole avec la présence des trois espèces migratrices (grande alose, lamproie marine et saumon atlantique) et de la bouvière ;

- Le cours de l'Hers vif (entre Saint Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : partie du site plus large comprenant, outre l'intérêt piscicole, des habitats de la Directive de type ripisylve et zones humides ;

- Le cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : le lit mineur est seul concerné pour les poissons résidents et le Desman ainsi que pour les poissons migrateurs en cours de restauration

# Incidences du PLUi sur l'environnement

## Les secteurs de développement/STECAL/ER/ CD -méthodologie d'analyse

Sur Terres d'Aurignac le nombre final de secteurs retenus en consommation d'espace est de 57 secteurs pour une surface d'environ 13,18 ha

Sur le secteur Terres d'Aurignac, seul 18 STECAL ont été retenus.

Les emplacements réservés désignés sur le secteur Terres d'Aurignac sont au nombre de 33.

Analyse des incidences potentiellement induites par les secteurs de développement a vocation d'habitat

-Analyse et passage terrain : Juin 2025

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> (Topographie, hydrographie, occupation du sol)		
<b>GRANDS PAYSAGES</b> (perceptions du site)		• Extension linéaire le long du chemin existant
<b>BIODIVERSITÉ</b> (Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)	• Friche agricole à enjeu faible • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	
<b>RESSOURCES NATURELLES</b> (Ressources en eau, sous-sol)	• Secteur non concerné par un périmètre de captage REP	
<b>RISQUES</b> (feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)	• Secteur non situé en bordure d'un boisement • Secteur non concerné par un risque d'inondation • Secteur non concerné par un risque industriel • Secteur non concerné par un risque associé au TMD	Aléa argiles fort
<b>NUISANCES</b> (Nuisances sonores, sites et sols pollués)	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
<b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aléa argiles à prendre en compte dans les caractéristiques des futures constructions</li> <li>• Secteur qui accentue le phénomène d'étalement urbain linéaire le long d'un axe existant</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux globalement faibles mais secteur peu adapté par l'étalement urbain généré</p>	



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	/
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation d'une grande partie de la haie présente en bordure</li> <li>• Préservation et prolongation du fossé au nord</li> <li>• Plantation de trois arbres</li> <li>• Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>• Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>• La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	/
<b>Incidences résiduelles</b>	Les incidences résiduelles sont considérées comme <b>faibles</b> ; le principal point négatif reste l'effet d'urbanisation linéaire le long d'un axe routier.