



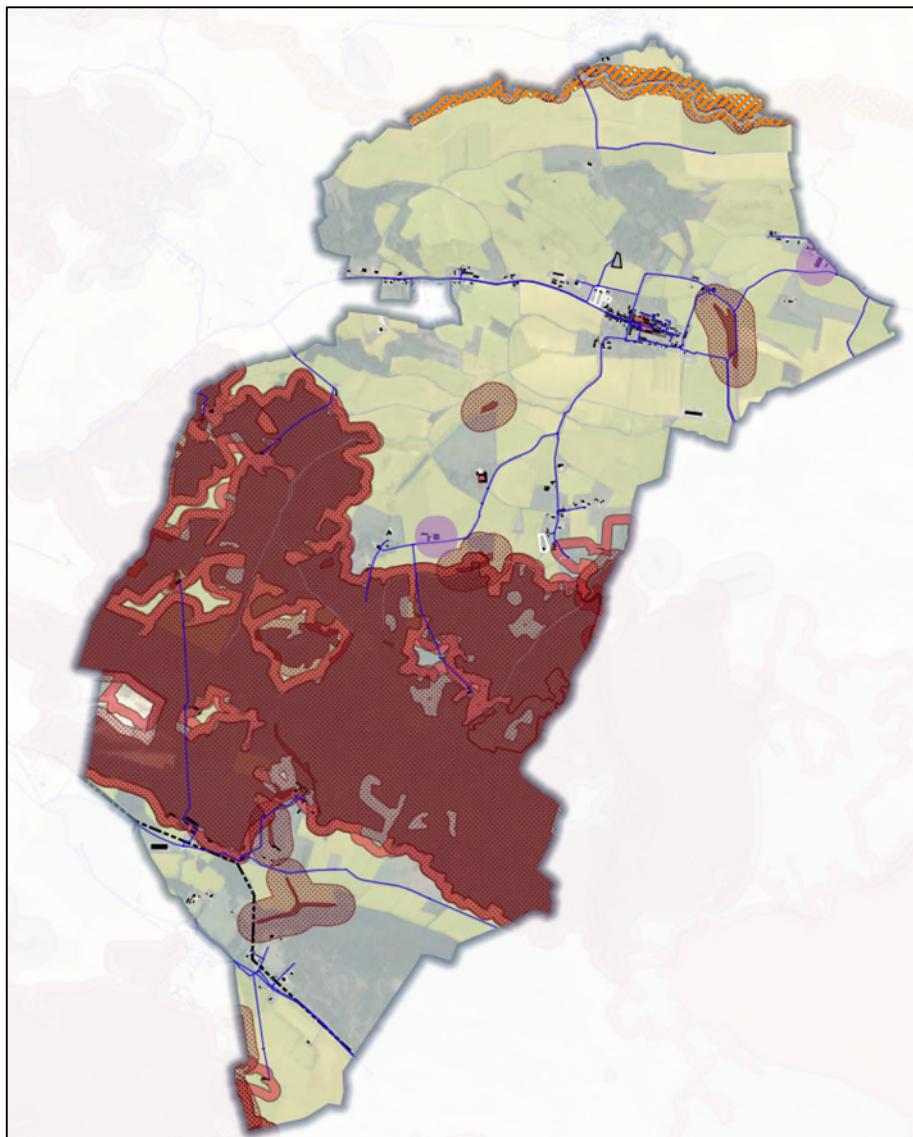
TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune d 'Alan



Sensibilités environnementales et agricoles



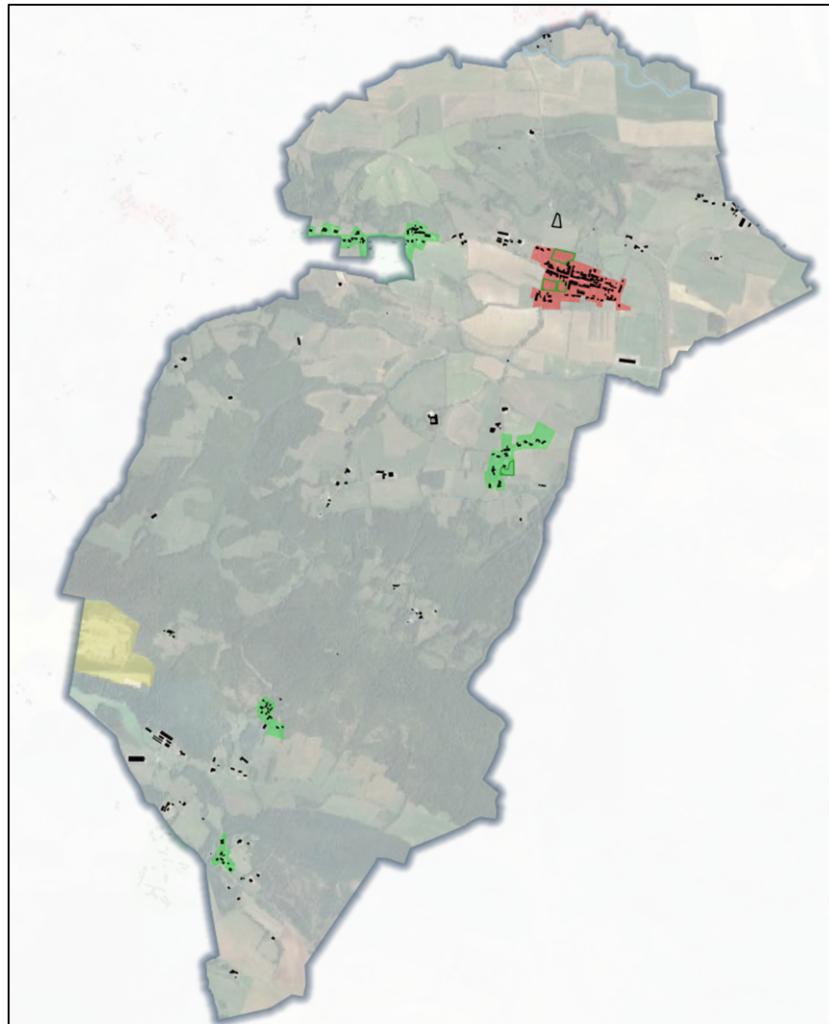
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâts)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**

 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière

- Potentiel de densification**

 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	1	3	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

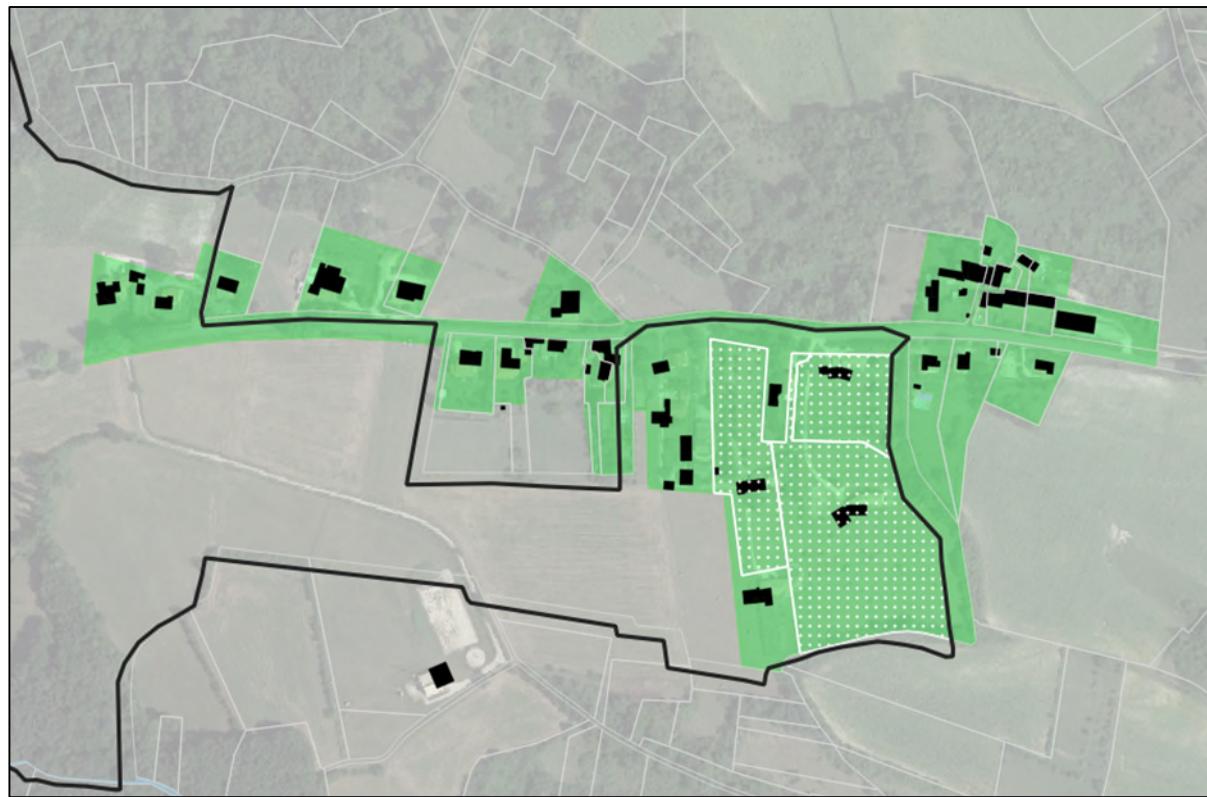
HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

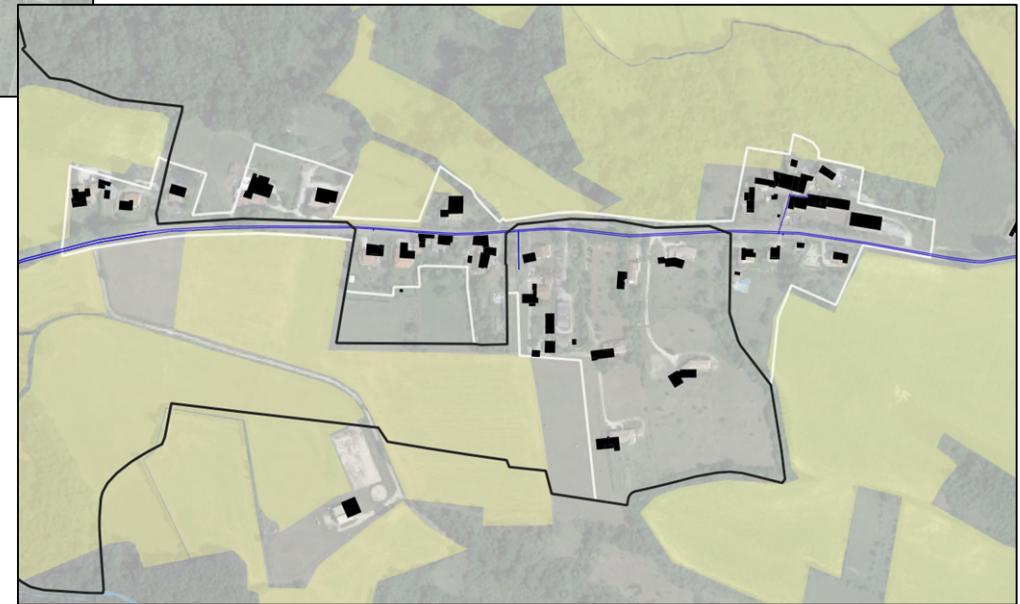
Lieu-dit La Bourdette



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstitiel

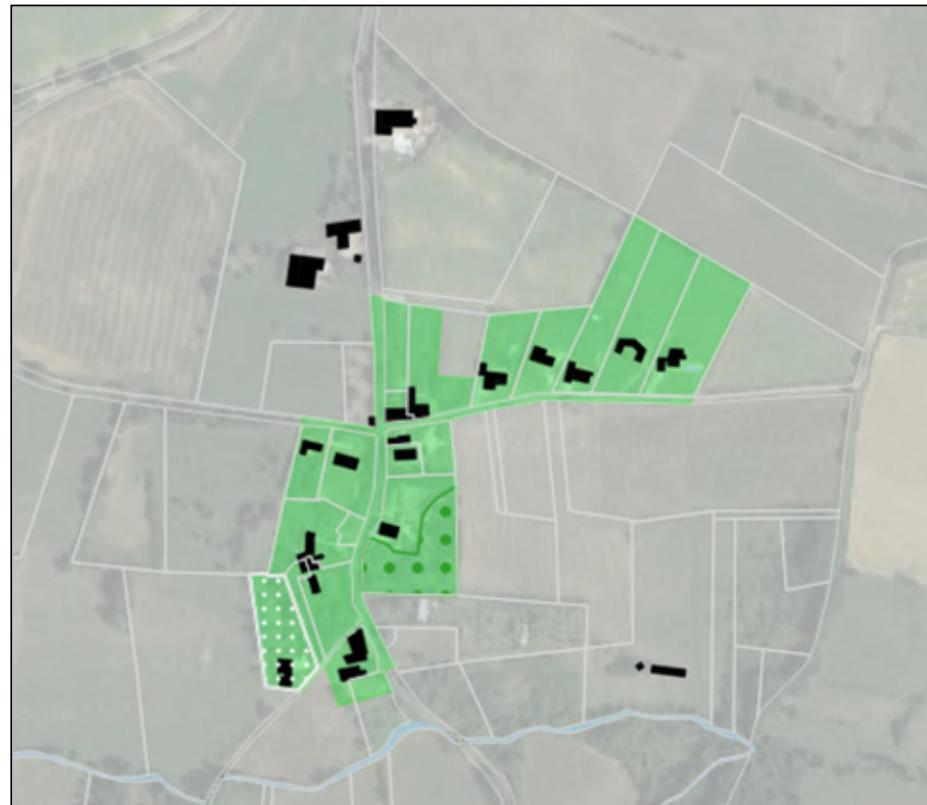
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



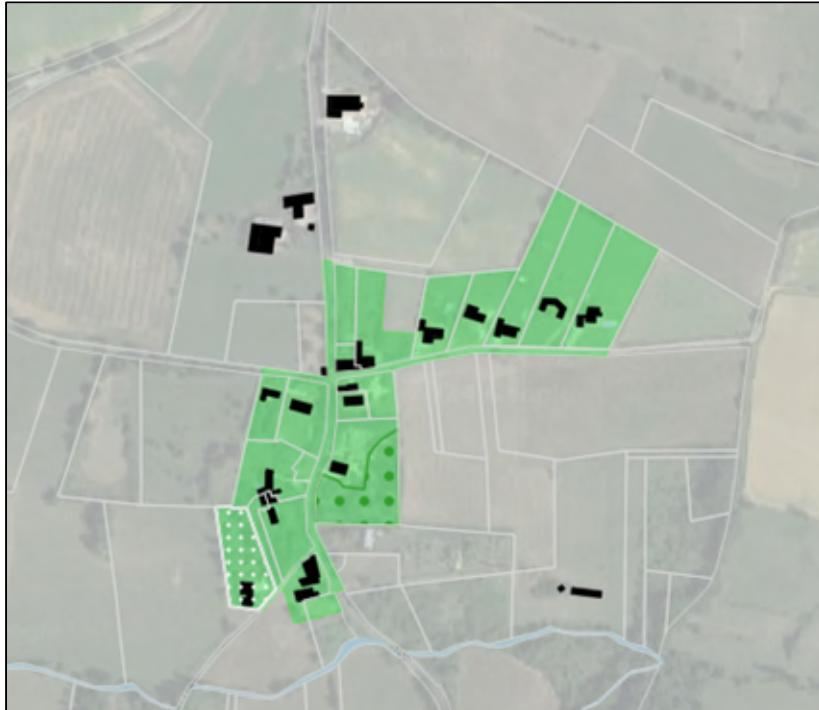
Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Labarthère



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	1 (1)	1 (4)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4

- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	2	10	10 logements / ha	1 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

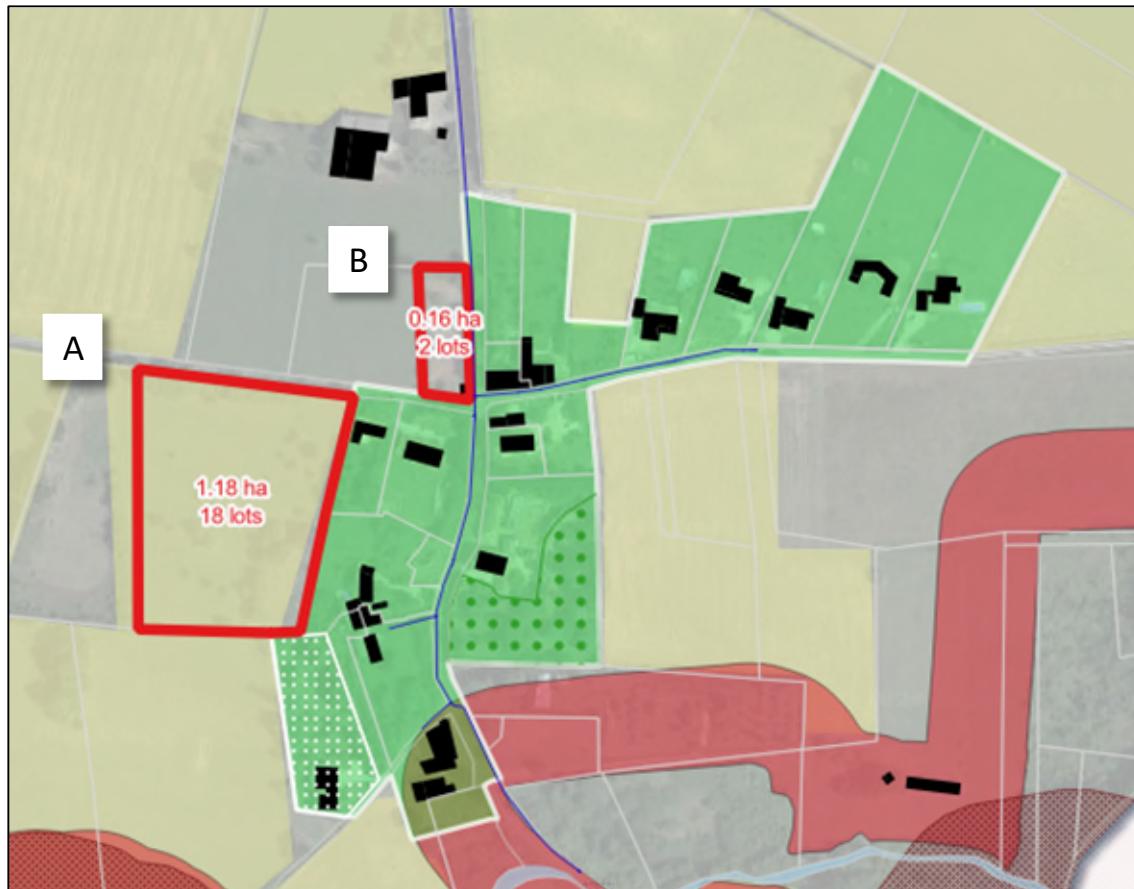
- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit Labarthère : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux réhabilitatoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit Labarthère : secteur A

Extension sur 1,18 ha soit 18 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP (voir si raccordé au réseau AEP)	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension	Renforcement du hameau

Lieu-dit Labarthère : secteur A

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Talus haut sur la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Site peu visible depuis la route : talus haut et grande haie qui le masquent	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Prairie mésophile diversifiée : enjeu modéré pour la petite faune (insectes, micro-mammifères, reptiles...) ; terrain de chasse pour les rapaces et chauves-souris. Belle haie à préserver le long de la route (érables, merisiers, noisetiers, charmes, etc.). Quelques grands arbres à maintenir au sein de la parcelle (chênes...)
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Grande surface ; infiltration à la parcelle à prévoir (limitation des surfaces imperméabilisées) pour favoriser le retour à la nappe
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie à enjeu modéré • Haie et grands arbres à maintenir • Aléa argiles à prendre en compte dans les spécifications des constructions • Imperméabilisation des sols à limiter <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Lieu-dit Labarthère : secteur B

Extension sur 0,16 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTE
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	Talus
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension linéaire	Renforcement du hameau



Lieu-dit Labarthère : secteur B

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Coulées de boues sur la route à proximité du site -> illustre l'enjeu de maintenir les haies pour limiter l'érosion des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Au cœur d'un hameau existant ; partiellement masqué depuis la route nord-sud par des haies	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Prairie mésophile diversifiée entretenue par fauche. Sert en partie de zone de stockage de matériel. Enjeu faible pour la faune (sans doute beaucoup de dérangement). Haie sur la route à maintenir Présence de deux vieux cerisiers qu'il serait souhaitable de préserver.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Haie et arbres fruitiers à maintenir • Aléa argiles à prendre en compte dans les spécifications des constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit La Bourdette : secteur étudié



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Lieu-dit La Bourdette : secteur C

Extension sur 0,31 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension	Renforcement du hameau



Lieu-dit La Bourdette : secteur C

	ATOOTS	CONTRAINTEES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	. Secteur en continuité de l'urbanisation existante – division parcellaire	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Jardin entretenu sans éléments végétaux intéressants : pas d'enjeu . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Grande surface, imperméabilisation à limiter
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir de réduire les surfaces imperméabilisées • Aléa argiles à prendre en compte dans les spécifications des constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

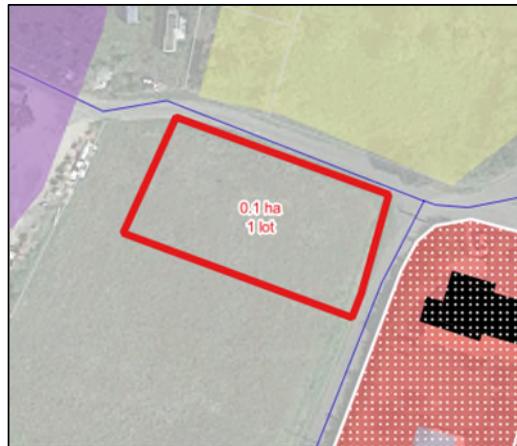
Le Bourg : secteur étudié



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Le Bourg : secteur D

Extension sur 0,10 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension	Renforcement du hameau

Le Bourg : secteur étudié

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Secteur très visible depuis la route (aucune végétation masquante) mais « dent creuse » entre une ferme et des pavillons existants	• Un peu loin du bourg, apparaît un peu « déconnecté » des ensembles pavillonnaires existants
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Friche agricole, intérêt relativement faible . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	Ferme voisine avec élevage. Périmètre de réciprocité à l'air respecté mais quand même proche : bruits et odeurs à prévoir ?
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité d'un élevage agricole avec nuisances possibles • Aléa argiles à prendre en compte dans les caractéristiques des futures constructions • Secteur déconnecté des ensembles urbains existants <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés : déconnexion avec tissu urbain existant ; proximité élevage agricole (à confirmer)</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	2	10	10 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Lieu-dit Labarthère : secteur A	18 logts	1,18 ha
Lieu-dit Labarthère : secteur B	2 logts	0,16 ha
Lieu-dit La Bourdette : secteur C	3 logts	0,31 ha
Le Bourg : secteur D	1 logt	0,10 ha
TOTAL	24 logts	1,75 ha

Superficie totale au dessus des besoins identifiés

Projet : secteurs étudiés à la suite des retours communes 03/25

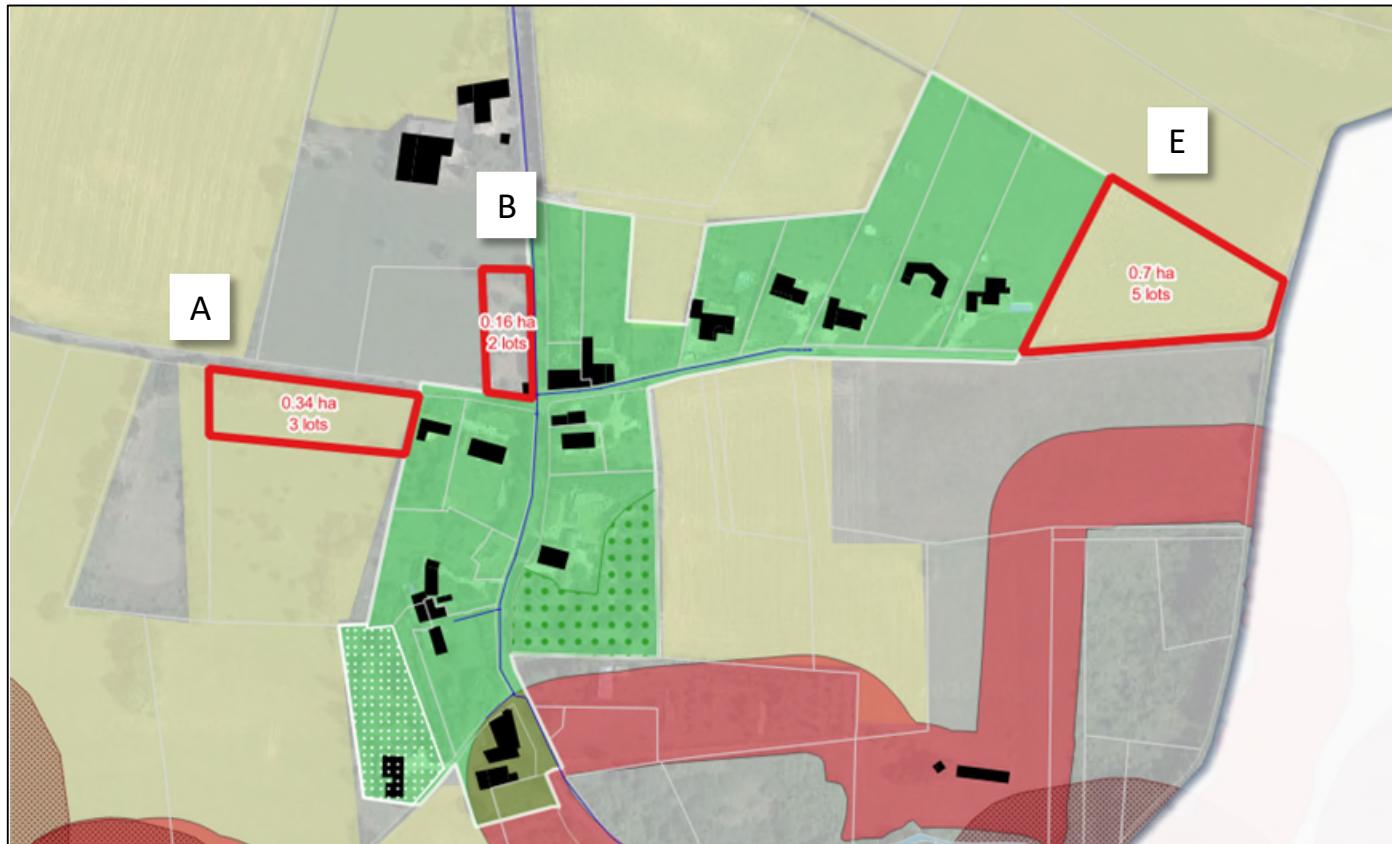
- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit Labarthère : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - \ Aléa fort en crue exceptionnelle
 - # Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - \ crue fréquente
 - \ \ crue très fréquente
- Enjeux réhabilitaires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit Labarthère : secteur A

Extension sur 0,34 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP (voir si raccordé au réseau AEP)	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension	Renforcement du hameau

Lieu-dit Labarthère : secteur A

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Talus haut sur la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Site peu visible depuis la route : talus haut et grande haie qui le masquent	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Prairie mésophile diversifiée : enjeu modéré pour la petite faune (insectes, micro-mammifères, reptiles...) ; terrain de chasse pour les rapaces et chauves-souris. Mais petite surface : enjeu globalement faible. Belle haie à préserver le long de la route (érables, merisiers, noisetiers, charmes, etc.).
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie à enjeu modéré • Haie et grands arbres à maintenir • Aléa argiles à prendre en compte dans les spécifications des constructions <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	

Lieu-dit Labarthère : secteur B

Extension sur 0,16 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTE
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	Talus
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension linéaire	Renforcement du hameau



Lieu-dit Labarthère : secteur B

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Coulées de boues sur la route à proximité du site -> illustre l'enjeu de maintenir les haies pour limiter l'érosion des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Au cœur d'un hameau existant ; partiellement masqué depuis la route nord-sud par des haies	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Prairie mésophile diversifiée entretenue par fauche. Sert en partie de zone de stockage de matériel. Enjeu faible pour la faune (sans doute beaucoup de dérangement). Haie sur la route à maintenir Présence de deux vieux cerisiers qu'il serait souhaitable de préserver.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Haie et arbres fruitiers à maintenir • Aléa argiles à prendre en compte dans les spécifications des constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit La Bourdette : secteur étudié



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Lieu-dit La Bourdette : secteur C

Extension sur 0,31 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension	Renforcement du hameau



Lieu-dit La Bourdette : secteur C

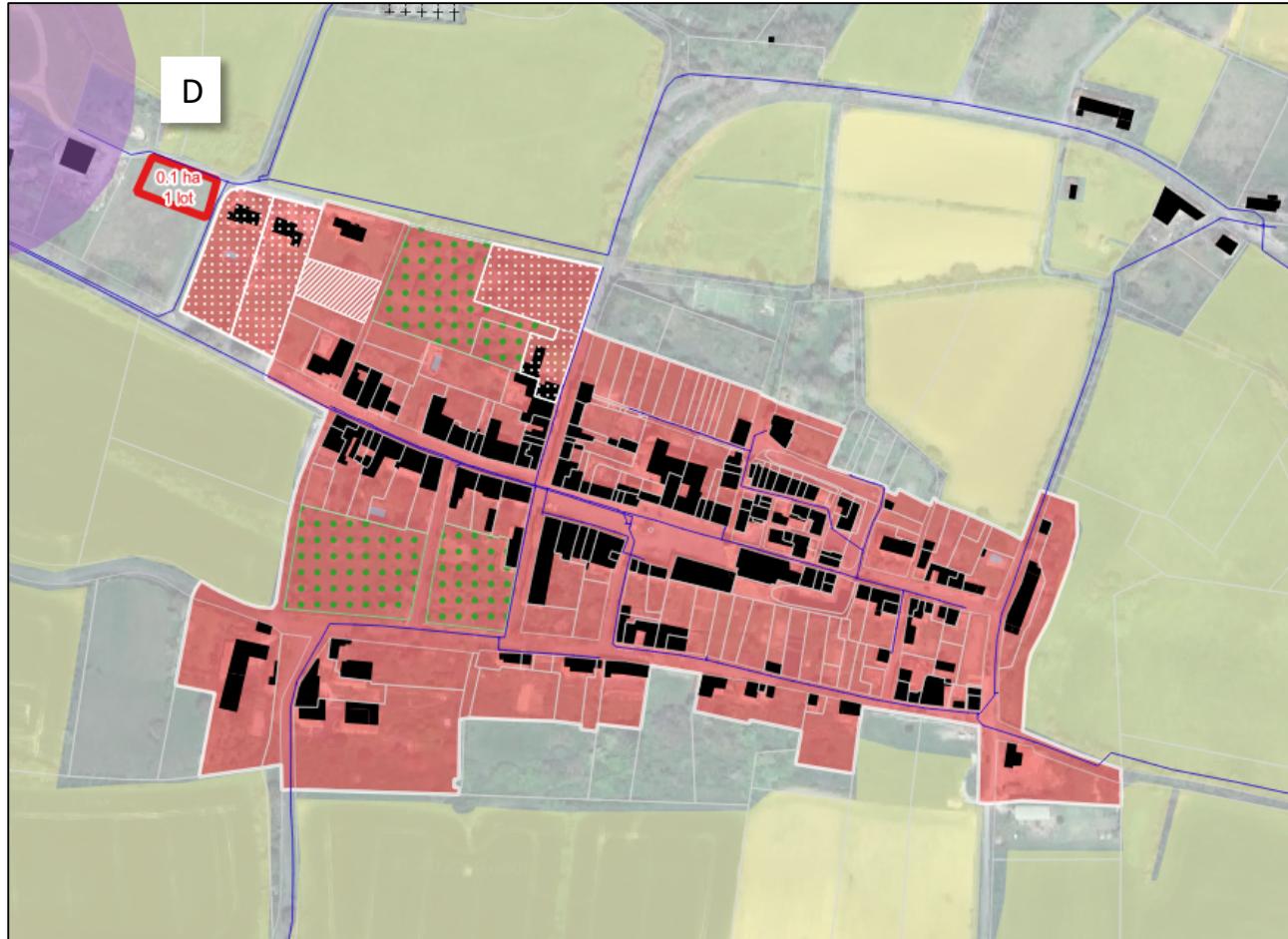
	ATOOTS	CONTRAINTEES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	. Secteur en continuité de l'urbanisation existante – division parcellaire	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Jardin entretenu sans éléments végétaux intéressants : pas d'enjeu . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Grande surface, imperméabilisation à limiter
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir de réduire les surfaces imperméabilisées • Aléa argiles à prendre en compte dans les spécifications des constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

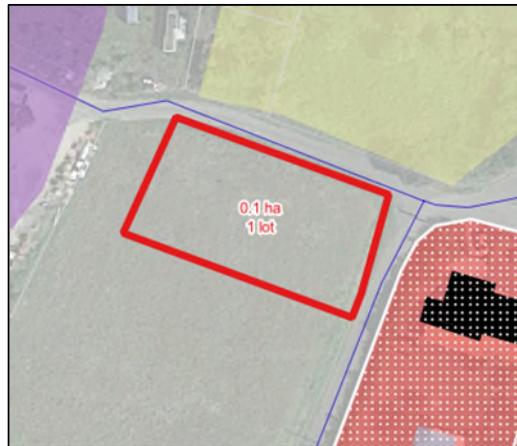
Le Bourg : secteur étudié



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Le Bourg : secteur D

Extension sur 0,10 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension	Renforcement du hameau

Le Bourg : secteur étudié

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Secteur très visible depuis la route (aucune végétation masquante) mais « dent creuse » entre une ferme et des pavillons existants	• Un peu loin du bourg, apparaît un peu « déconnecté » des ensembles pavillonnaires existants
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Friche agricole, intérêt relativement faible . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	Ferme voisine avec élevage. Périmètre de réciprocité à l'air respecté mais quand même proche : bruits et odeurs à prévoir ?
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité d'un élevage agricole avec nuisances possibles • Aléa argiles à prendre en compte dans les caractéristiques des futures constructions • Secteur déconnecté des ensembles urbains existants <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés : déconnexion avec tissu urbain existant ; proximité élevage agricole (à confirmer)</p>	

Lieu-dit Labarthère : secteur E

Extension sur 0,7 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (Gel)
Réseaux et accès	/	Voir si desservi par la voirie et les réseaux AEP
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension linéaire	Renforcement du hameau



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Extension linéaire le long du chemin existant
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Aléa argiles à prendre en compte dans les caractéristiques des futures constructions Secteur qui accentue le phénomène d'étalement urbain linéaire le long d'un axe existant <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles mais secteur peu adapté par l'étalement urbain généré</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	2	10	10 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Lieu-dit Labarthère : secteur A	3 logts	0,34 ha
Lieu-dit Labarthère : secteur B	2 logts	0,16 ha
Lieu-dit La Bourdette : secteur C	3 logts	0,31 ha
Le Bourg : secteur D	1 logt	0,10 ha
Lieu-dit Labarthère : secteur E	5 logts	0,7 ha
TOTAL	14 logts	1,61 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

Le Bourg : secteur retenu ?



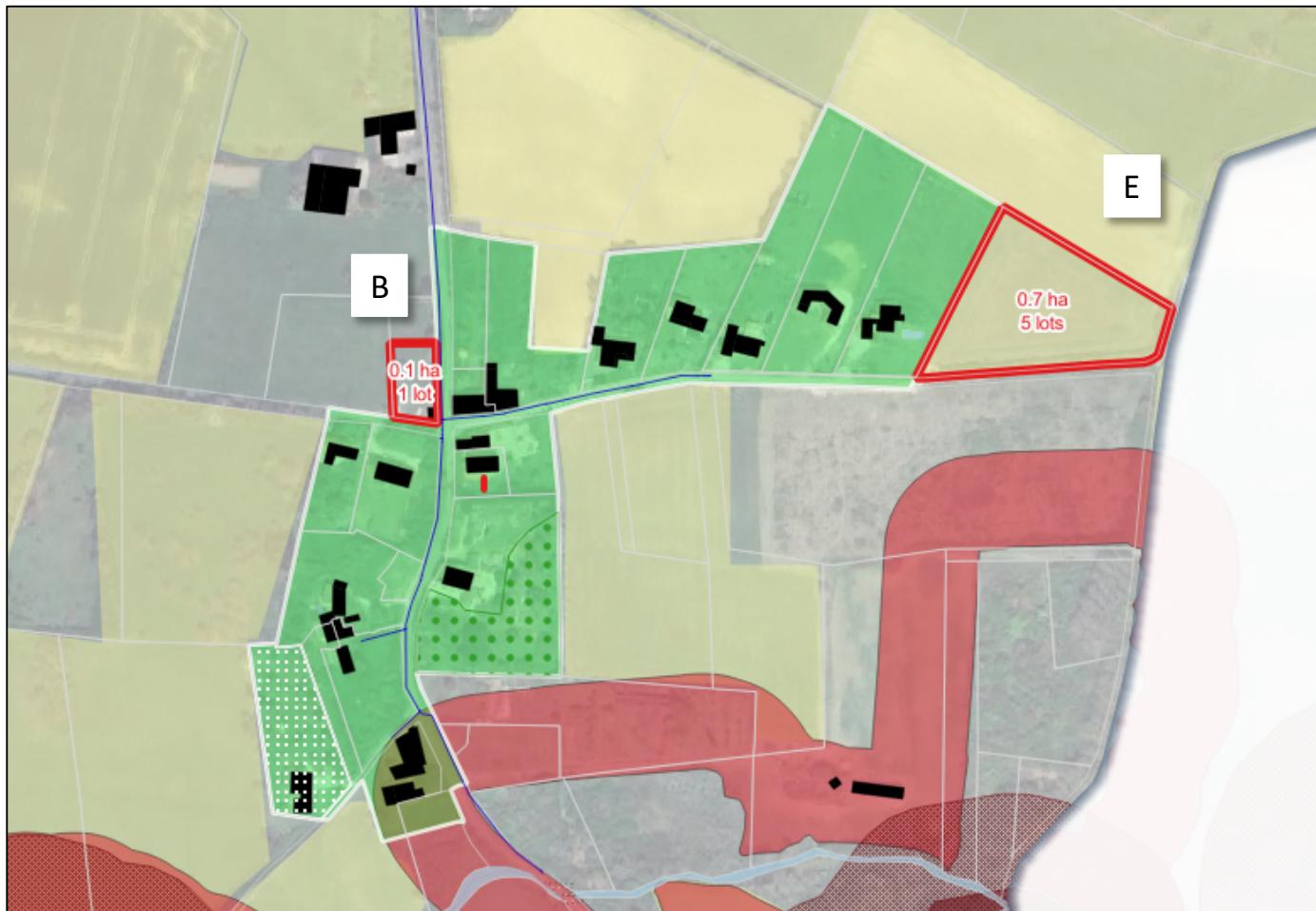
- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Empreinte Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit Labarthère : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée
- Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux réhabilitaires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit La Bourdette : secteur retenu



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	2	10	10 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Lieu-dit Labarthère : secteur B	1 logt	0,10 ha
Lieu-dit La Bourdette : secteur C	3 logts	0,31 ha
Le Bourg : secteur D	1 logt	0,10 ha
Lieu-dit Labarthère : secteur E	5 logts	0,7 ha
TOTAL	10 logts	1,21 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



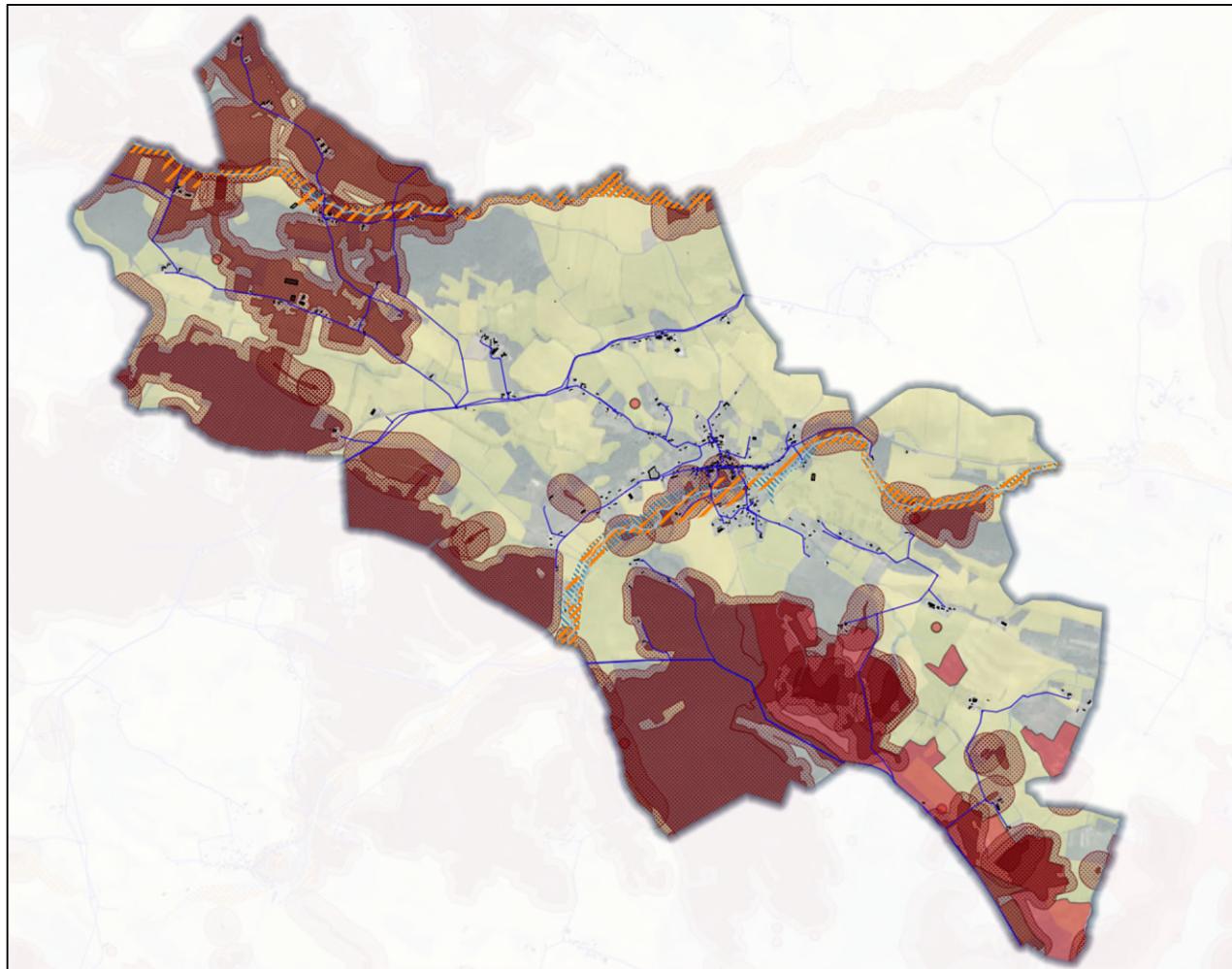
TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune d 'Aulon



Sensibilités environnementales et agricoles



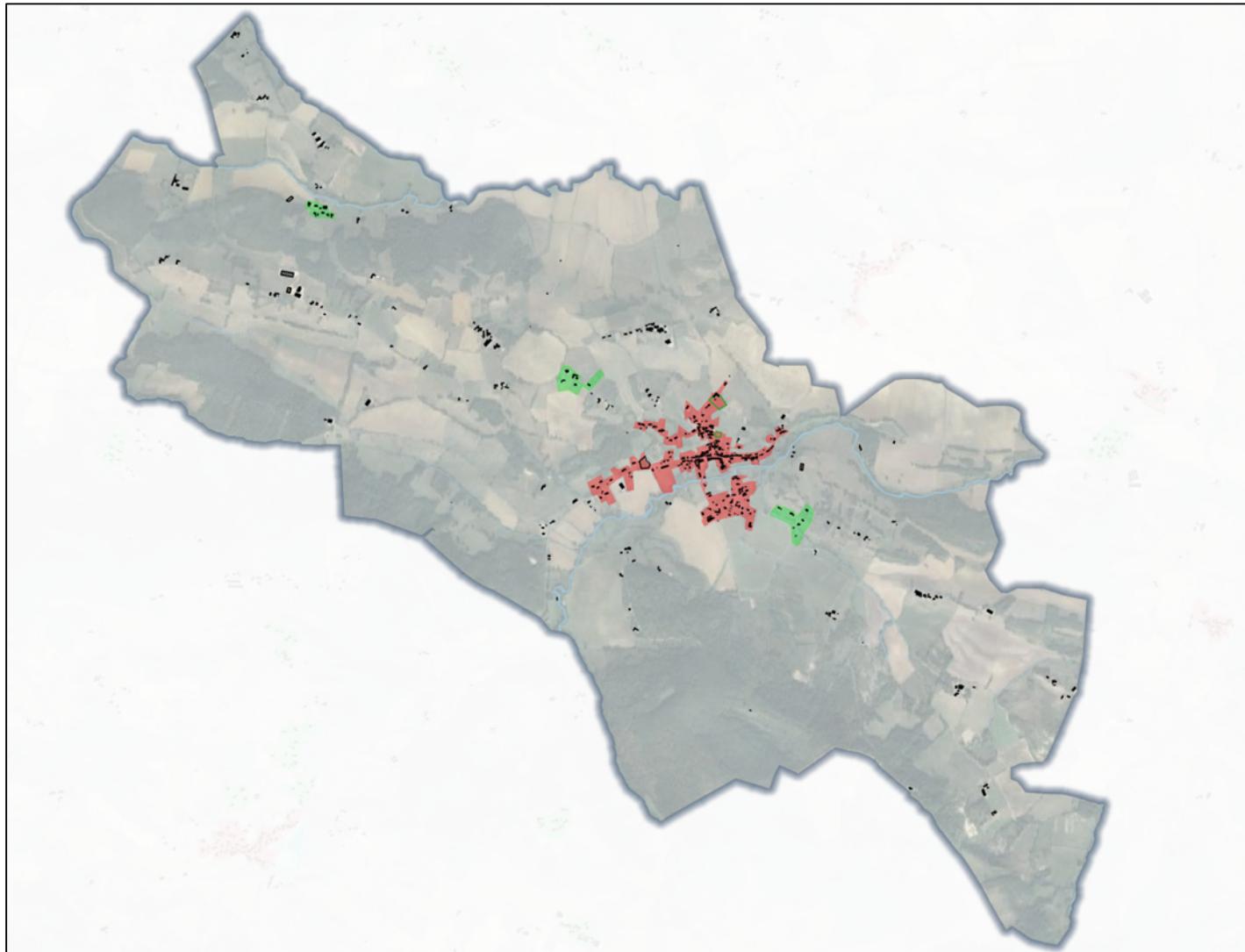
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâts)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage RPG 2022



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine

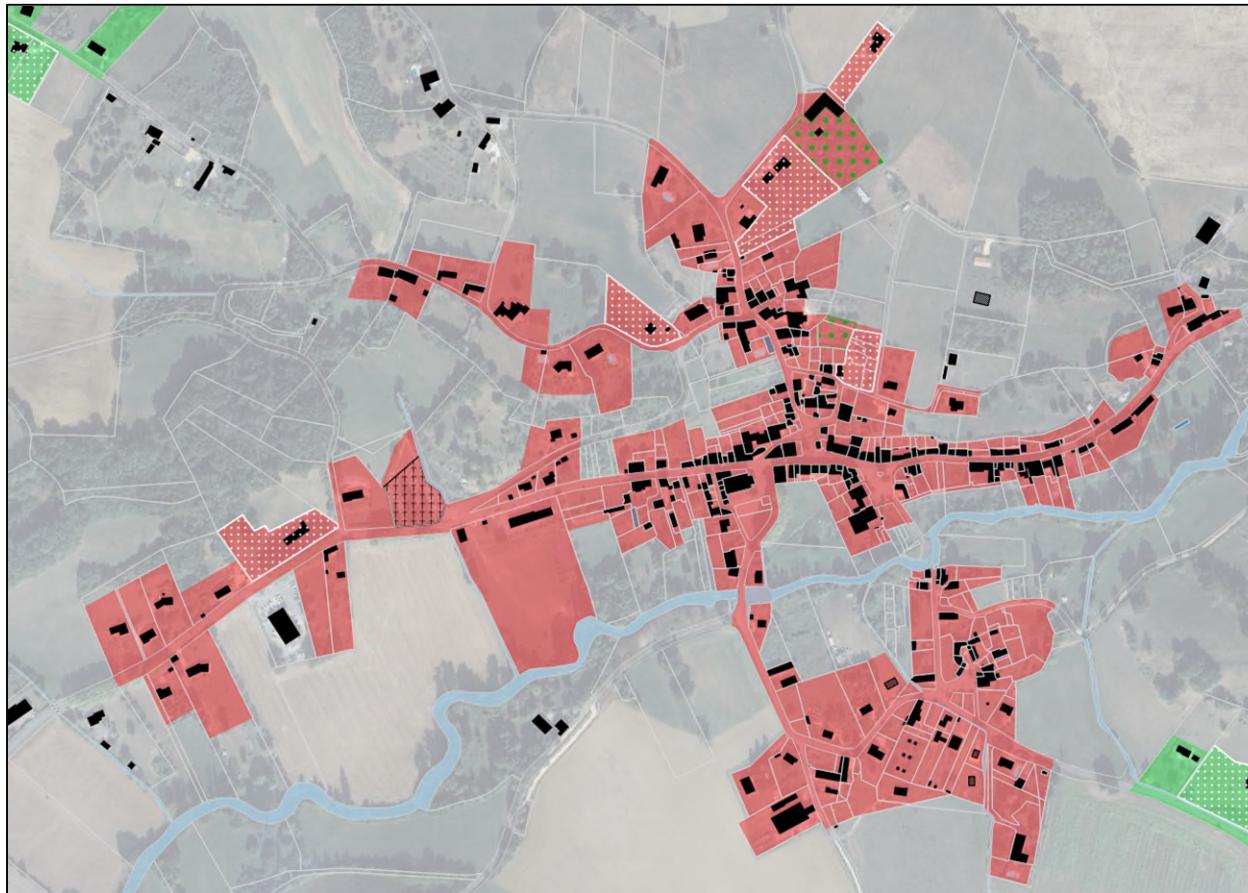


Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière

Tache urbaine et potentiel de densification

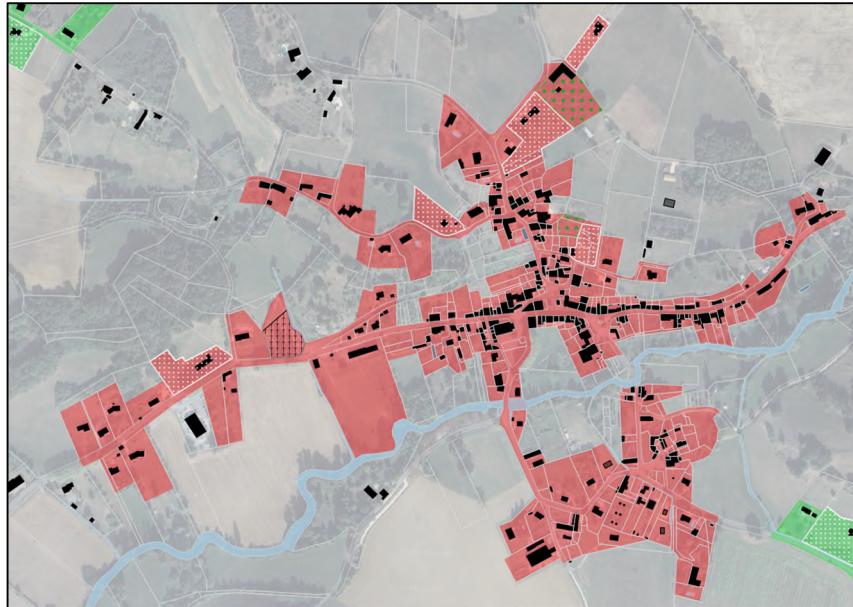
Le Bourg



- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstital

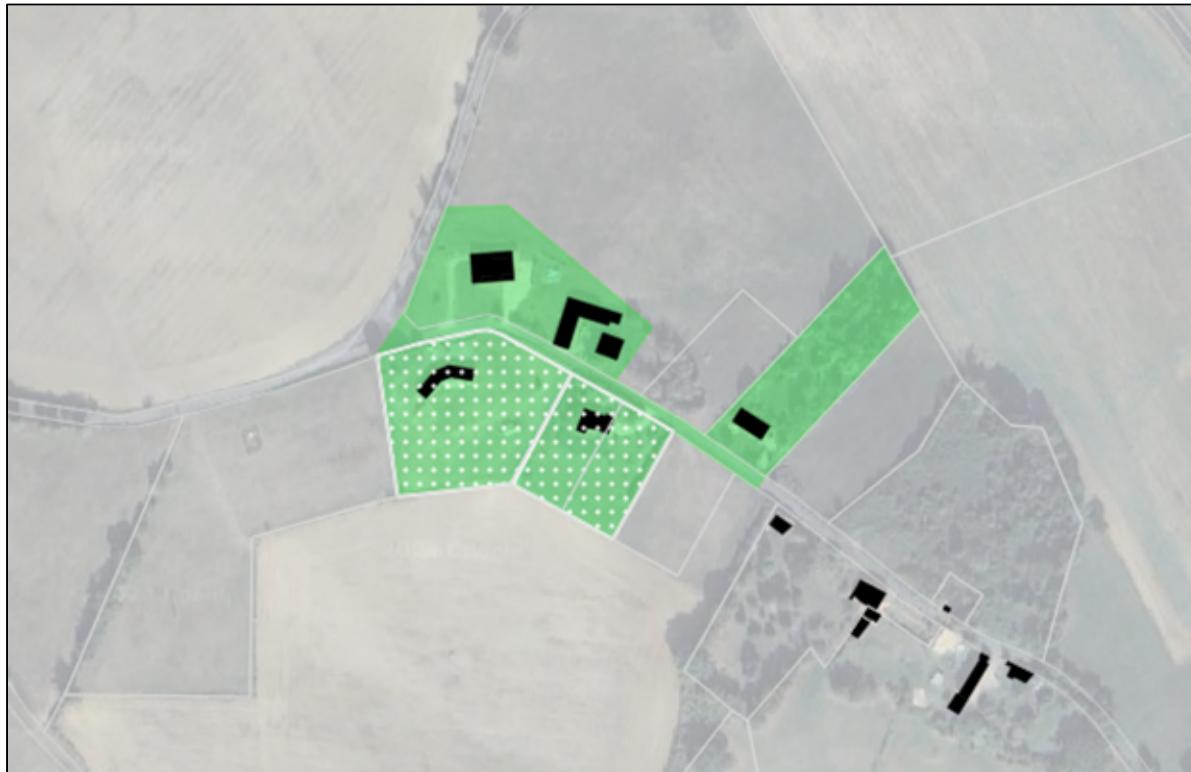
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	5	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

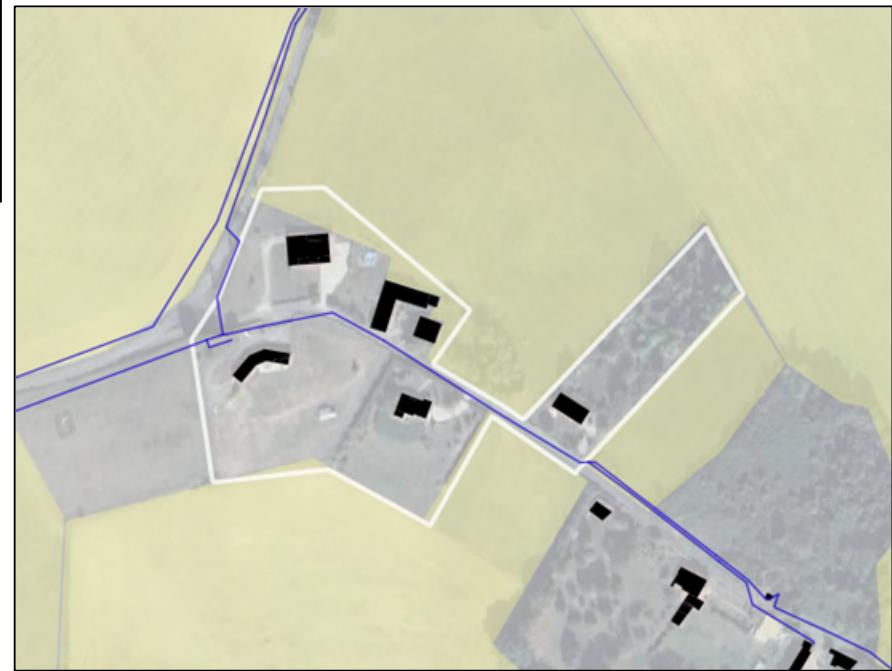
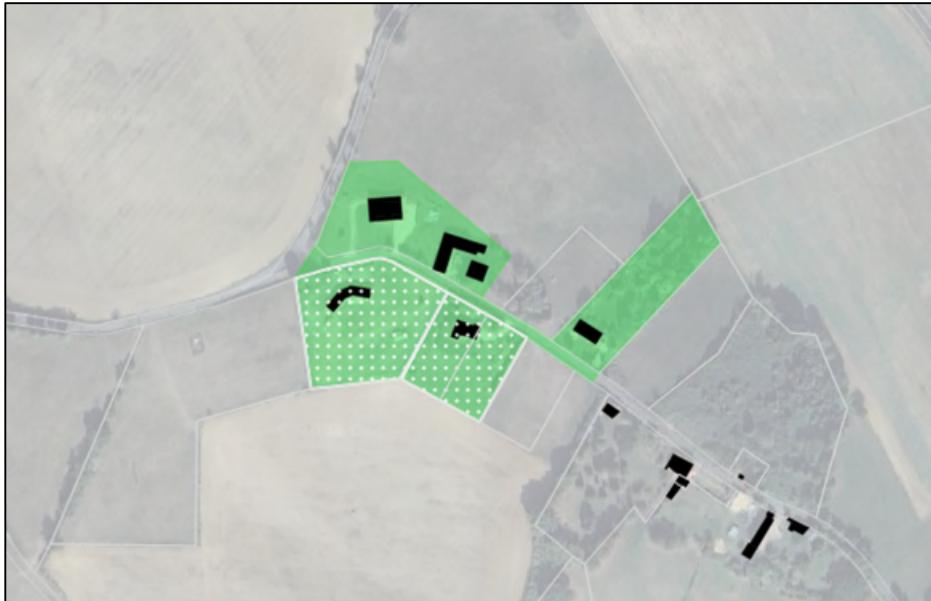
Lieu-dit Pujoloun



Tache Urbaine
Bourg
Hameau (+ de 5 bâtis)
Equipement/loisir
Carrière
Potentiel de densification
Dent creuse
Division
Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit



Parc
Verger
Tache Urbaine
Bourg
Hameau (+ de 5 bâtis)
Equipement/loisir
Carrière
Potentiel de densification
Dent creuse
Division
Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Mengué



- | |
|-----------------------------------|
| Parc |
| Verger |
| Tache Urbaine |
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |
| Potentiel de densification |
| Dent creuse |
| Division |
| Espace interstitiel |

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	3 (8)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

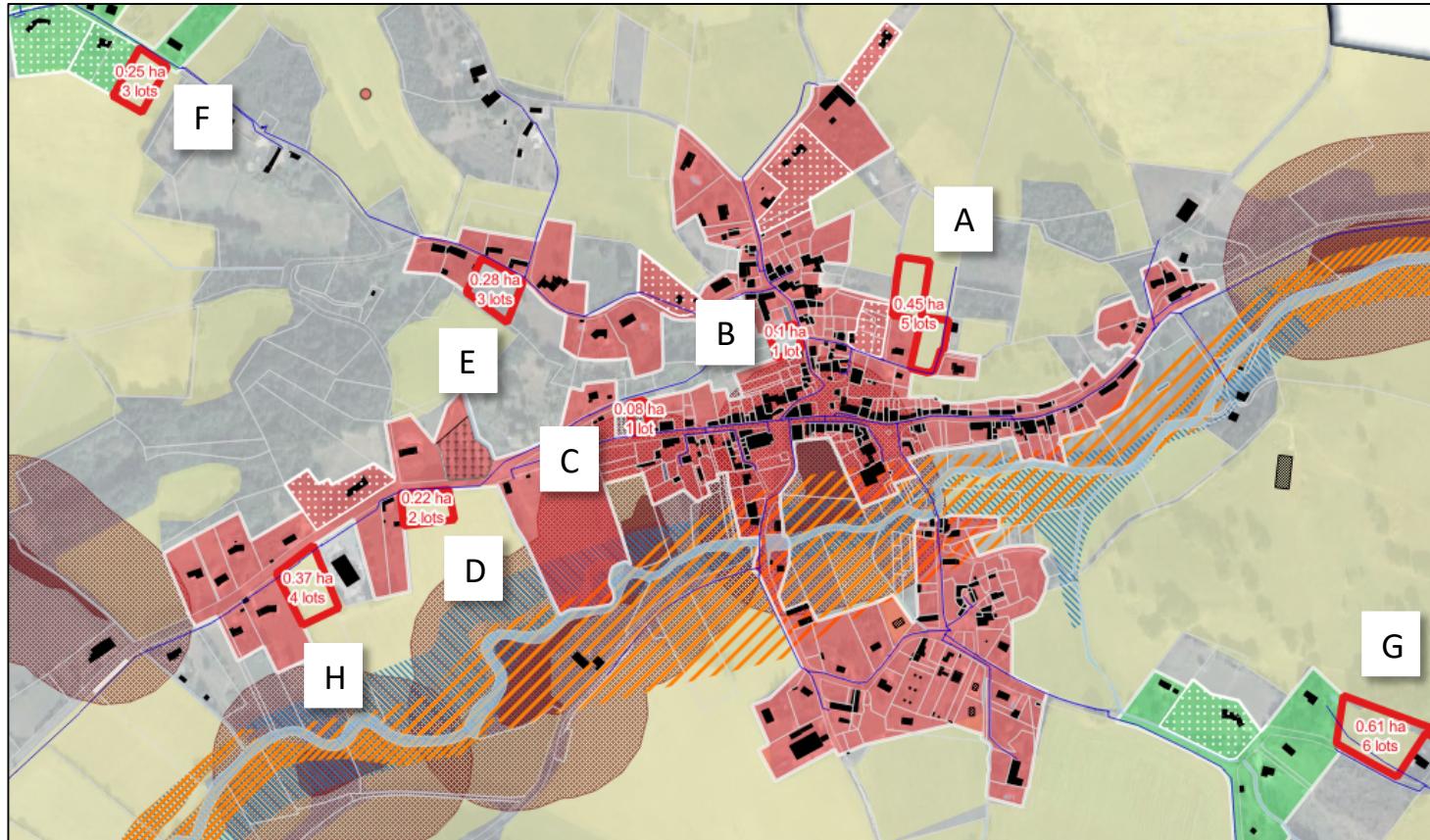
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	3	9	10 logements / ha	0,9 ha

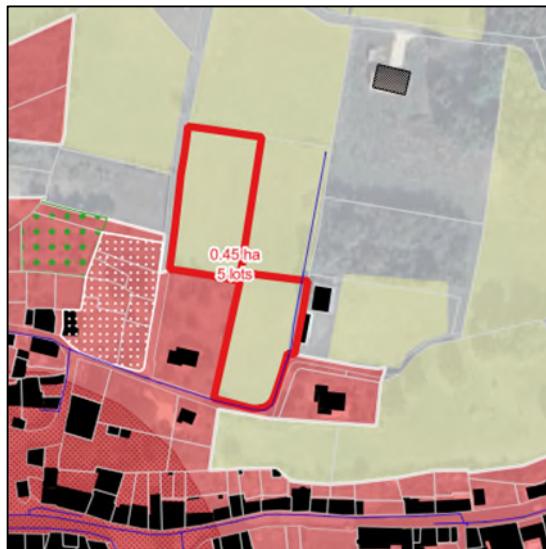
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le Bourg : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



Extension sur 0,45 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanante)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	Quid de la partie de la parcelle ZD49



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Talus avec mur sur l'impasse au sud
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Contexte pavillonnaire lâche et végétalisé à respecter	Le projet sera visible depuis l'impasse au sud et le chemin d'accès à l'Ouest
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	Prairie mésophile bien conservée bordée d'un muret le long de l'impasse au sud et d'un roncier au nord Prairie intéressante pour la petite faune locale + zone de chasse pour les rapaces et chauves-souris Enjeu modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	Grande parcelle : gestion intégrée des eaux pluviales à prévoir
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Talus et mur à maintenir au sud • Aléa argiles à prendre en compte pour les nouvelles constructions • Imperméabilisation à limiter au maximum • Densité à limiter et intégration à prévoir avec haies champêtres basses par exemple pour respecter le caractère du lieu <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	



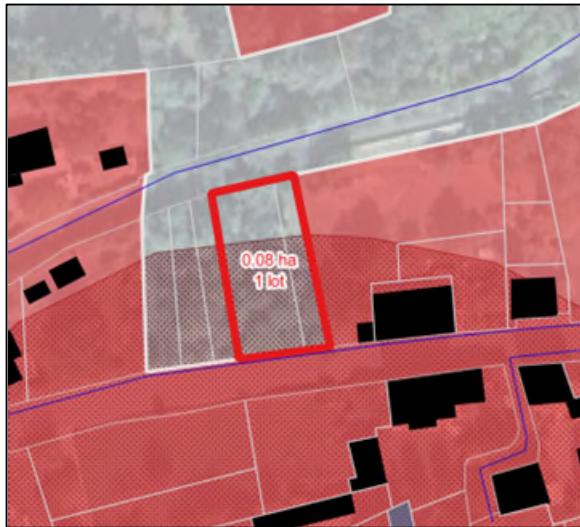
Extension sur 0,1 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Le projet sera uniquement visible depuis la route (entouré par ailleurs par l'urbanisation existante et par une zone de friche à l'Ouest)	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Jardin en friche depuis longtemps ; la végétation ligneuse est en train de reprendre ses droits (plein de jeunes sureaux + ronces) : secteurs très favorables à la biodiversité locale -> enjeu modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Parcette en friche très favorable pour la faune locale <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	



Extension sur 0,08 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par le réseau AEP	L'accès se fera par la RD (attention voir avis du Département), talus pour partie en enrochements
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Talus sur la route au sud Pente marquée vers la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Le projet devrait être en grande partie dissimulé par la végétation environnante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Terrain en friche en cours de recolonisation par la végétation ligneuse ; beaucoup de jeunes acacias Le mur en pierre au sud peut servir d'habitat à des reptiles, insectes ou petits mammifères. -> enjeu modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Gestion des ruissellements à prévoir
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions Parcelle en friche très favorable pour la faune locale Parcelle en pente : gestion des ruissellements à prévoir <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	



Extention sur 0,22 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (Blé, maïs)
Réseaux et accès	Desservi par le réseau AEP	Accès se fera par la RD (attention voir avis du Département)
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		Le projet sera très visible depuis la route au nord Effet « entrée de ville » car peu d'urbanisation avant : très étalée : végétation déjà présente en bord de parcelle à maintenir voire renforcer
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Champ labouré : enjeu très faible . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Présence de quelques arbres de haut jet à conserver en bordure Nord, le long de la route
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. Secteur non situé en bordure d'un boisement . Secteur non concerné par un risque industriel . Secteur non concerné par un risque associé au TMD	Zone inondable aléa faible : crue exceptionnelle (Atlas des zones inondables ; pas de PPRI opposable) Aléa argiles fort
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Zone inondable aléa faible : secteur à éviter ou prévoir d'adapter les futures constructions (exhaussement...) • Intégration paysagère à prévoir • Aléa argiles à prendre en compte dans les futures constructions • Eléments végétaux à conserver en bordure <p>=> Enjeux environnementaux modérés principalement liés à la présence d'un risque d'inondation</p>	



Extention sur 0,28 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Le projet sera masqué par la végétation environnante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Prairie dégradée (pâturage chevaux) . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Présence d'arbres de haut jet à préserver (chênes, frênes...) en bordure
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. Secteur non situé en bordure d'un boisement . Secteur non concerné par un risque industriel . Secteur non concerné par un risque associé au TMD	Aléa argiles fort
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions Haies composées d'arbres de haut jet à préserver en bordure <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	



Extention sur 0,237 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (blé tendre)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		Le projet sera très visible depuis la route au nord Effet « entrée de ville » car peu d'urbanisation avant : très étalée : végétation déjà présente en bord de parcelle à maintenir voire renforcer
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Champ cultivé : enjeu très faible . Secteur hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	Présence d'une belle haie à conserver en bordure sud-ouest
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non situé en bordure d'un boisement . Secteur non concerné par un risque industriel . Secteur non concerné par un risque associé au TMD 	Zone inondable aléa faible : crue exceptionnelle (Atlas des zones inondables ; pas de PPRi opposable) Aléa argiles fort
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Zone inondable aléa faible : secteur à éviter ou prévoir d'adapter les futures constructions (exhaussement...) • Intégration paysagère à prévoir • Aléa argiles à prendre en compte dans les futures constructions • Belle haie arborée à préserver en bordure <p>=> Enjeux environnementaux modérés principalement liés à la présence d'un risque d'inondation et de la sensibilité paysagère du site</p>	



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit Pujoloun: secteur étudié



Potentiel Projet

- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstiel

Emprise Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Équipement/loisir
- Carrière

Potentiel de Densification

CIZI affinée

- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Crue fréquente

Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

- Réservoirs de biodiversité
- Proximité réservoir de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
- Zones humides
- Proximité de zones humides

Enjeux forts

Biodiversité

- ZnIEFF de type 1

Paysage et patrimoine bâti

- Patrimoine MH
- Sites inscrits et classés

Risques

- Mouvements de terrain localisés
- Cavités souterraines
- bande tampon risque feu de forêt

Réseaux

- Réseau AEP
- Canalisation Gaz

Enjeux agricoles

- Batiment Agricole
- Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- RPG 2022

Lieu-dit Pujoloun : secteur F

Extention sur 0,25 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et des services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	Renforcement d'un hameau



Lieu-dit Pujoloun : secteur F

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Au sein d'un tissu pavillonnaire lâche	Loin du village, dans un contexte très peu densément urbanisé ; semble contribuer au mitage de l'espace agricole malgré son positionnement dans un hameau
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Aucun élément végétal intéressant en bordure . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Prairie permanente représentant un fort intérêt pour la faune locale -> enjeu modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. Secteur non situé en bordure d'un boisement . Secteur non concerné par un risque industriel . Secteur non concerné par un risque associé au TMD	Aléa argiles fort
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions Prairie permanente à enjeu modéré pour la biodiversité locale Contexte très excentré <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

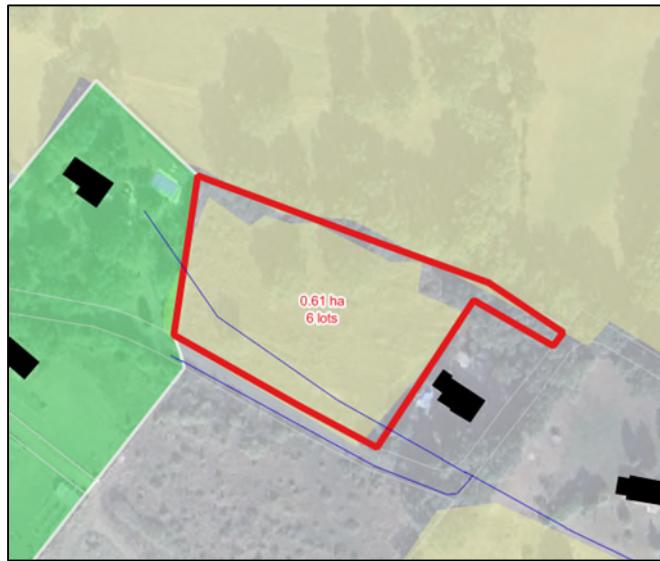
Lieu-dit : secteur étudié



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- Zniff de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



Lieu-dit Pujoloun : secteur G



Extention sur 0,61ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et des services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	Renforcement d'1 hameau



Lieu-dit Pujoloun : secteur G

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Pente moyenne vers la voie de desserte au sud
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Le projet devrait être peu visible du fait de la végétation environnante	Contexte assez arboré à maintenir : prévoir des plantations d'arbres de haut jet dans les projets
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité	Friche à pruneliers parsemée de jeunes chênes + quelques grands chênes : intéressante pour la faune locale Recul à prévoir par rapport à la grande haie au nord Secteur situé au sein de la ZNIEFF de type 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du saint-gaudinois » mais habitat dégradé et non déterminant
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Gestion des eaux pluviales à prévoir (pente)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. Secteur non situé en bordure d'un boisement . Secteur non concerné par un risque industriel . Secteur non concerné par un risque associé au TMD	Aléa argiles fort
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Gestion des eaux pluviales à prévoir (pente) • Secteur à enjeu modéré pour la biodiversité • Grands chênes à maintenir • Recul à prévoir par rapport à la grande haie au nord • Contexte bien arboré à préserver : plantations à prévoir dans nouveaux projets <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	3	9	10 logements / ha	0,9 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	5 logts	0,45 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,10 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,08 ha
Bourg : secteur D	2 logts	0,22 ha
Bourg : secteur E	3 logts	0,28 ha
Lieu-dit : secteur F	3 logts	0,25 ha
Lieu-dit : secteur G	6 logts	0,61 ha
Bourg : secteur H	4 logts	0,37 ha
TOTAL	25 logts	2,36 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés

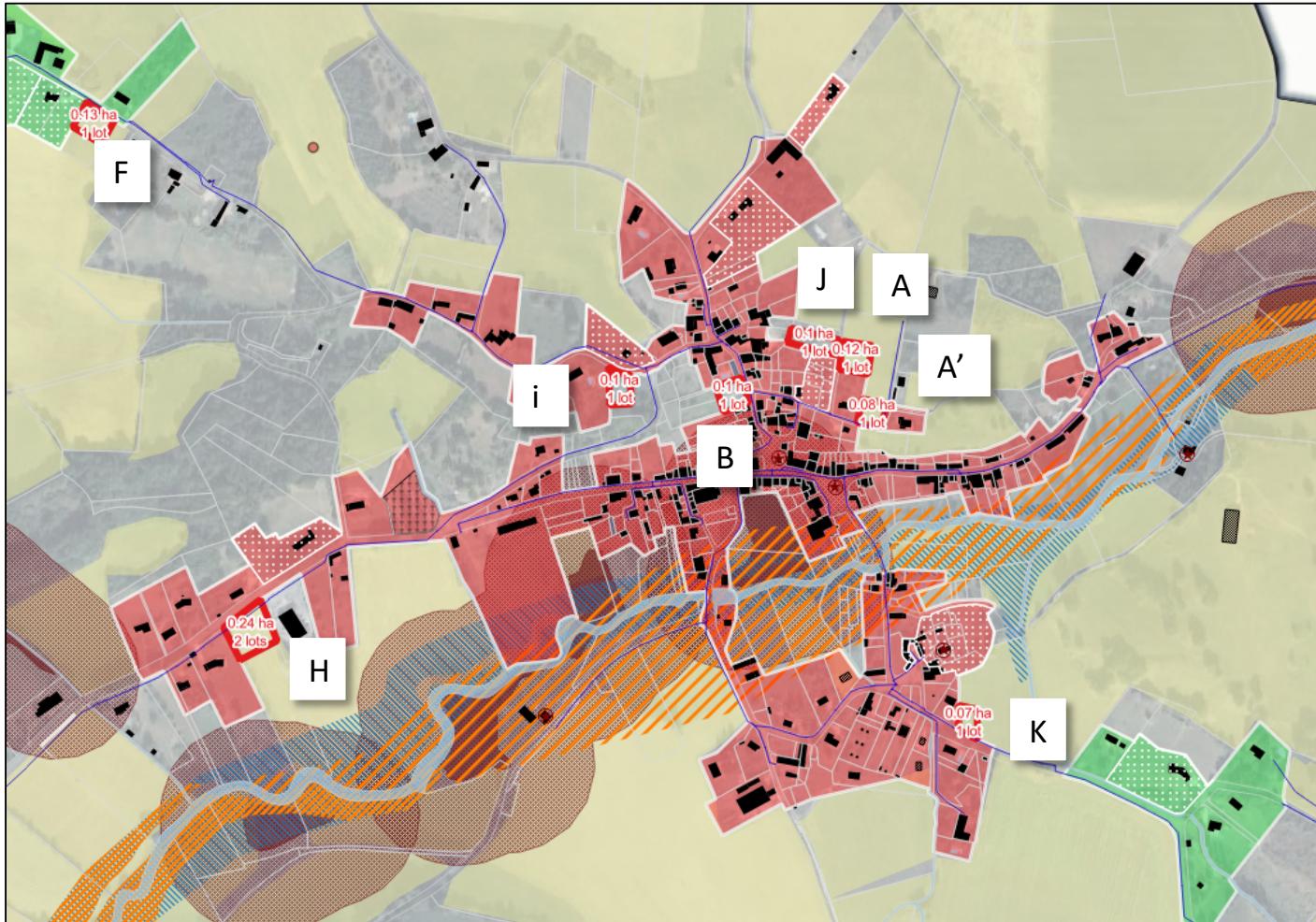


cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Le Bourg : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension (Red Box)
 - Espace intersticiel (Red Box)
- Empreinte Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
 - Atlas des Zones Inondables
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	3 (9)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	3	9	10 logements / ha	0,9 ha

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	3	9	10 logements / ha	0,9 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,12 ha
Bourg : secteur A'	1 logt	0,08 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,10 ha
Lieu-dit : secteur F	1 logt	0,13 ha
Bourg : secteur H	2 logts	0,24 ha
Bourg : secteur I	1 logt	0,10 ha
Bourg : secteur J	1 logt	0,10 ha
Bourg : secteur K	1 logt	0,07 ha
Bourg : secteur L	1 logt	0,03 ha
TOTAL	10 logts	0,97 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



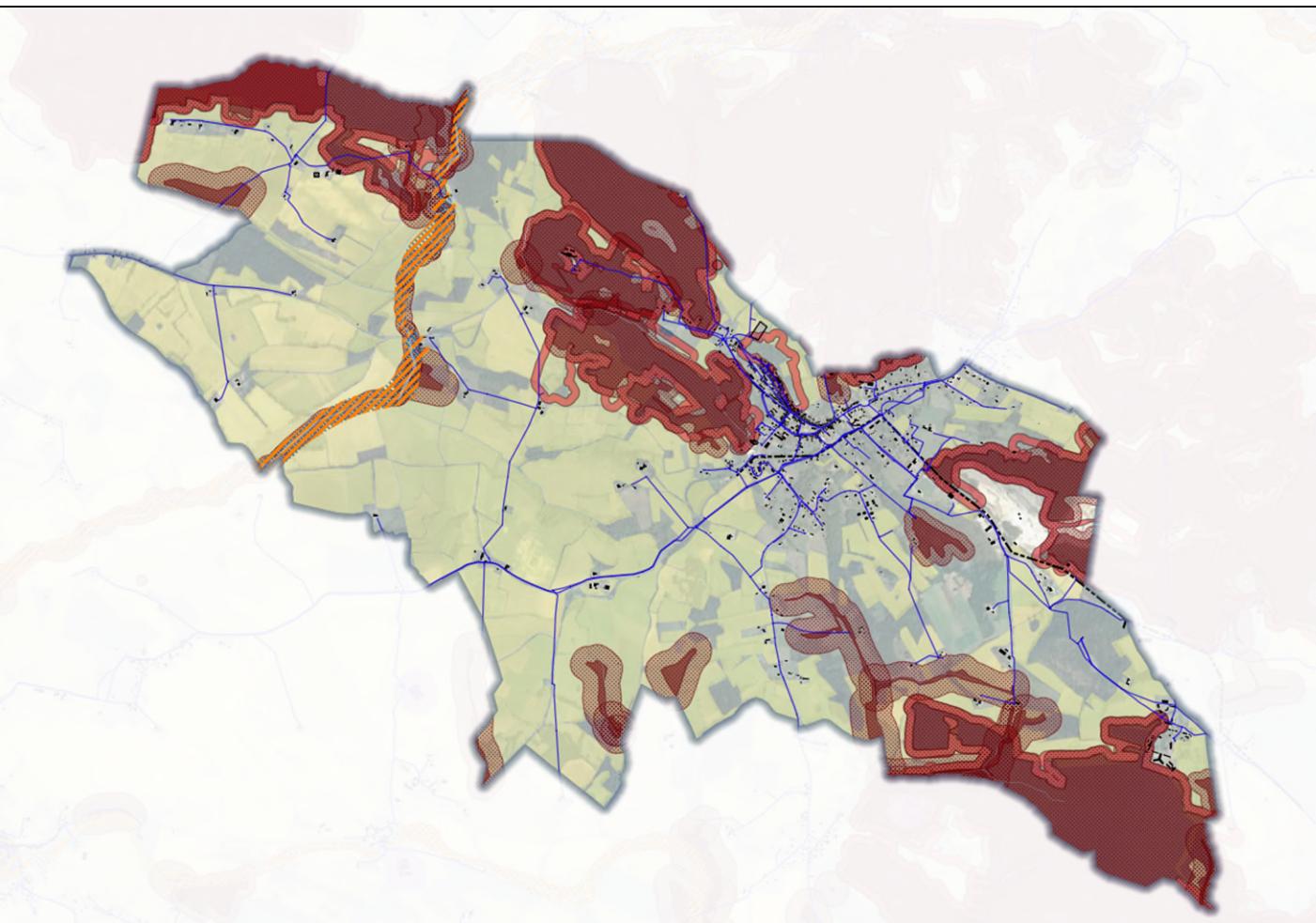
TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune d'Aurignac



Sensibilités environnementales et agricoles



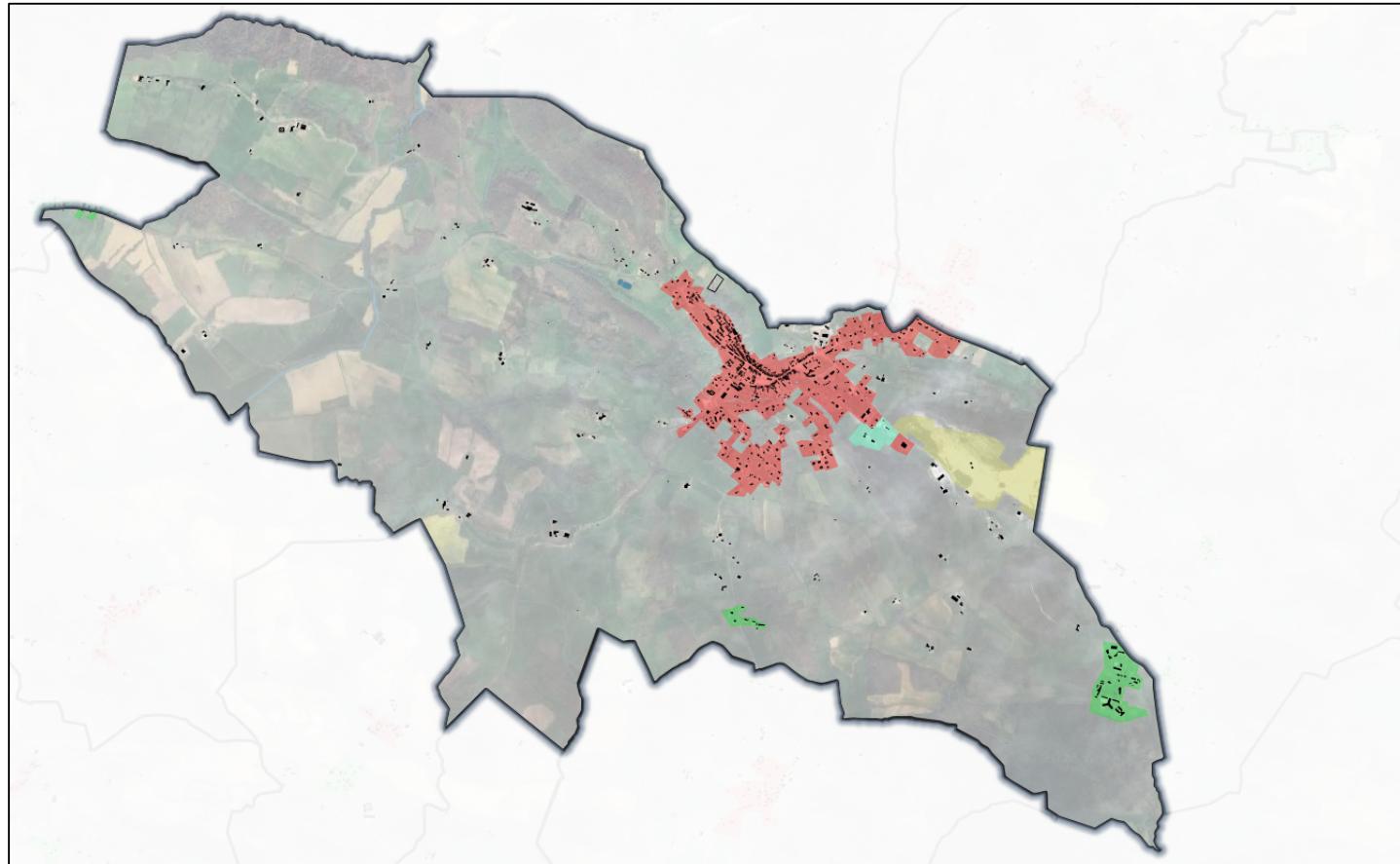
- Empreinte Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâties)
 - Equipment/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- Dent creuse
 - Division
 - Espace interstitiel
- CIZI affinée**
- Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réserve de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserve de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- Znieff de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

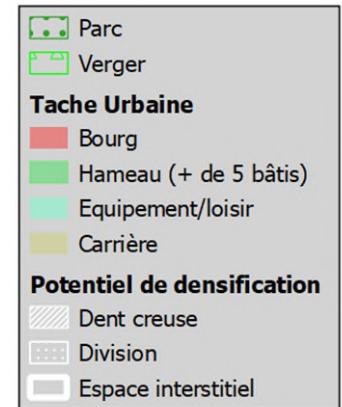
Tache urbaine



- | Tache Urbaine |
|-----------------------|
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



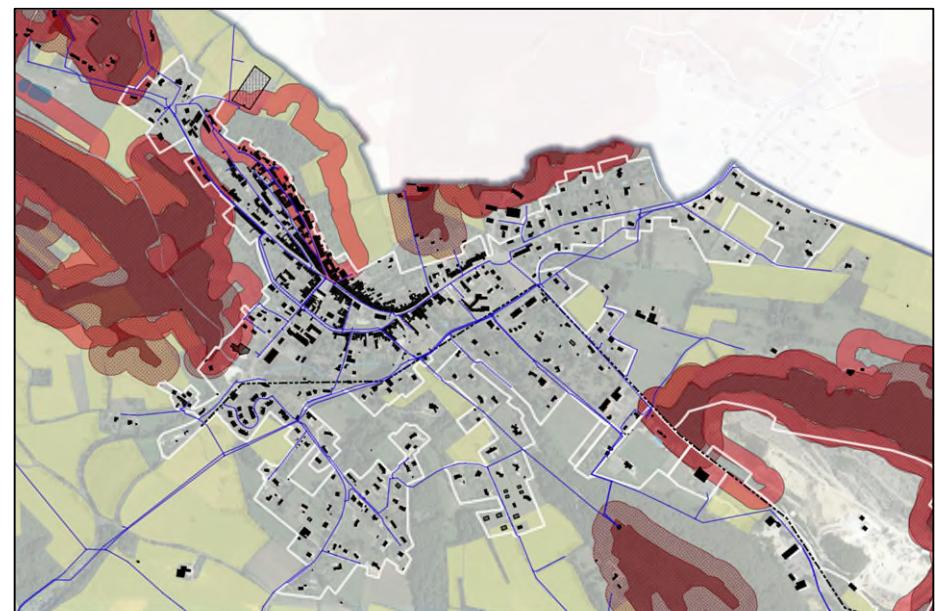
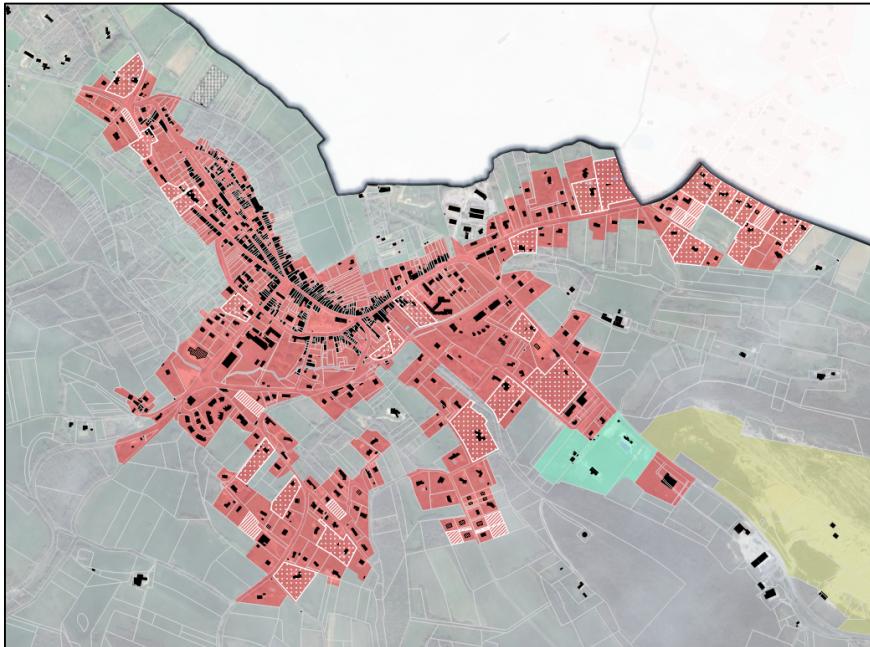
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	20	34	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Le Compey



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

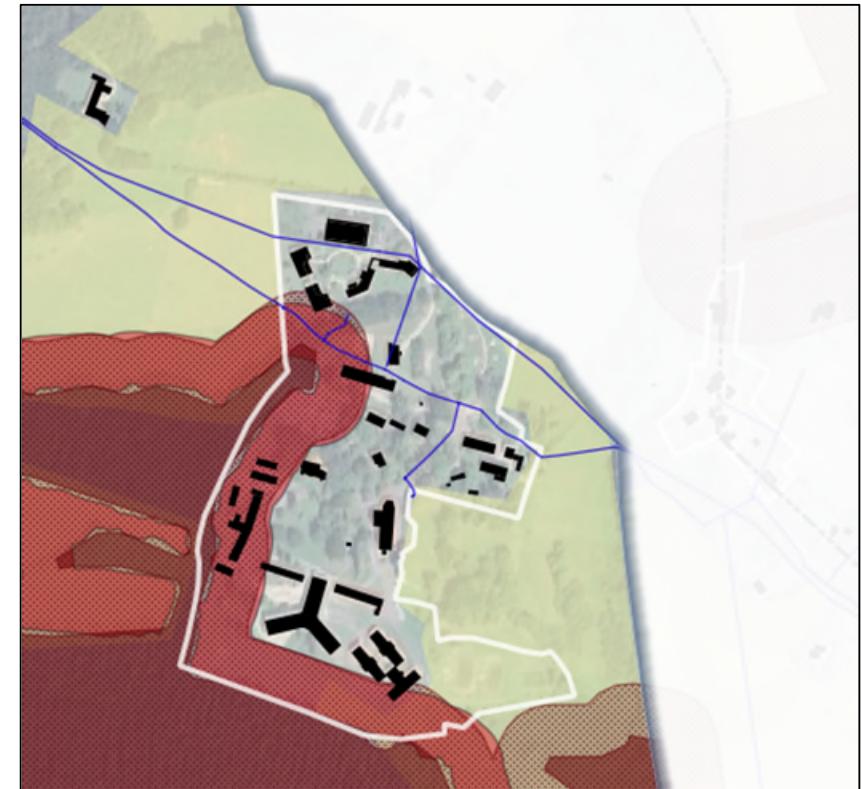
Lieu-dit Le Papetier



- | |
|-----------------------------------|
| Parc |
| Verger |
| Tache Urbaine |
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |
| Potentiel de densification |
| Dent creuse |
| Division |
| Espace interstitiel |

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	15 (20)	11(34)	10	36
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

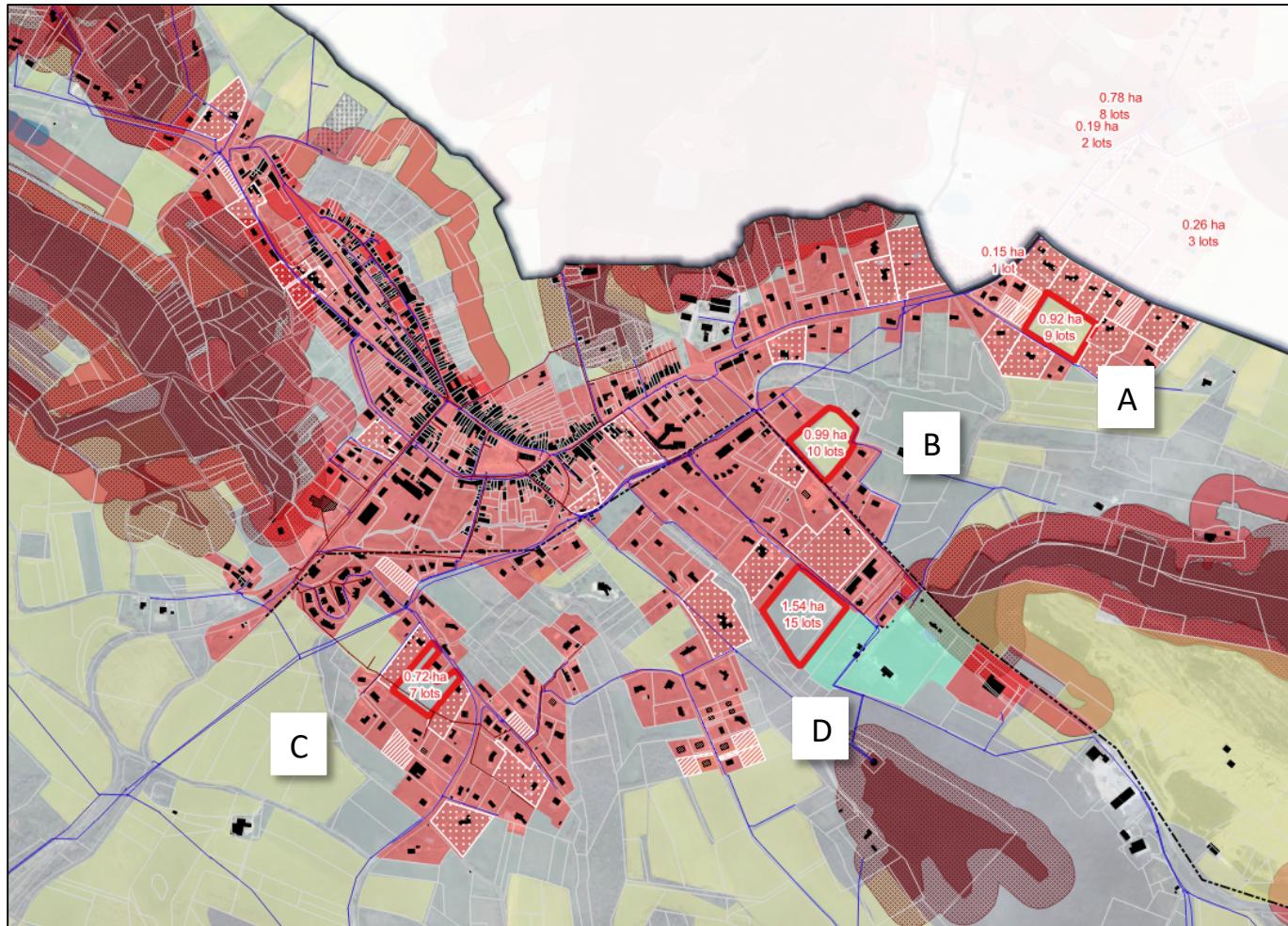
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
53	36	17	12 logements / ha	1,4 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le Bourg : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



Espace interstitiel sur 0,92 ha soit 9 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (blé)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Pente faible vers la route + fossé
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Insertion dans zone pavillonnaire lâche Pas de vues lointaines	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Champ de maïs sans végétation intéressante en bordure – pas d'enjeu . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Gestion ruissellement pluvial à prévoir pour limiter apports au fossé
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	• Aléa argile à prendre en compte dans spécifications techniques des constructions • Gestion des eaux pluviales (pente) => Enjeux environnementaux globalement faibles	



Extension sur 0,99 ha soit 10 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	Présence d'1 talus
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé entre plusieurs constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Talus haut partiellement bordé d'une haie sur la route + fossé Légère pente vers la route Accès contraint : par voie privée à l'Ouest ou dans l'angle sud-Est
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	En hauteur par rapport à la route ; intégration dans urbanisation lâche existante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Prairie pâturée – enjeu faible . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	• Haies en bordure sud et Est à maintenir
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Gestion des eaux pluviales à prévoir : risque de ruissellement
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	• Pente : gestion des eaux pluviale à prévoir • Aléa argile à prendre en compte dans spécifications techniques des constructions • Accès contraint par haut talus côté route • Haies à maintenir => Enjeux environnementaux globalement faibles	



Espace intersticiel sur 0,72 ha soit 7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace intersticiel	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Pente vers le sud
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Parcelle partiellement aménagée : une partie tondue ; présence de murets en parpaings sur la route côté Est Insertion dans de l'urbanisation lâche existante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Pas vu d'espèces protégées Partie Ouest du secteur tondu : aucun enjeu . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Prairie mésophile de fauche enrichie par produits de fauches laissés sur place mais présence de quelques espèces d'orchidées, qui démontrent l'intérêt floristique de la zone (sérapias, Orchis pyramidal..) Présence d'un noyer à maintenir dans l'angle sud-Ouest Grands arbres à maintenir dans l'angle sud-Est (saules, chênes)
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Grande surface et présence d'un corridor cours d'eau linéaire de la TVB au sud de la parcelle : gestion du ruissellement pluvial à prévoir + reculs au cours d'eau (sous forme de fossé)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Grands arbres à maintenir en bordures Gestion du ruissellement à prévoir : pente + cours d'eau de la TVB en bas de pente Recul au cours d'eau à prévoir Prairie à enjeu modéré pour la flore Aléa argiles à prendre en compte dans spécifications techniques constructions <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	



Projet de
déménagement
de l'institut?

Extension sur 1,54 ha soit 15 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Secteur situé entre plusieurs constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	Terrain plat	
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Insertion dans zone déjà urbanisée lâche	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<p>Terrain en friche + en partie occupé par une zone de stockage de terres + gravats – intérêt plutôt faible pour la biodiv</p> <ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<p>MAIS : présence d'une petite zone à caractère humide côté route en bordure de zone (eau stagnante avec larves, araignées, d'eau, etc. + présence de joncs, espèce typique de milieux humides) : petite surface donc facile à intégrer dans projet</p> <p>Présence de jeunes arbres plantés en bordure, accès à adapter pour les maintenir</p> <p>Présence d'un boisement en bordure Sud : recul à prévoir pour maintenir la fonctionnalité de la lisière</p>
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Jeunes arbres à maintenir en bordure • Petite zone humide à intégrer dans projet (espace vert ou noue paysagée...) • Recul lisière de boisement à prévoir (20 m ?) • Aléa argiles à prendre en compte dans spécifications techniques constructions <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
53	36	17	12 logements / ha	1,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	9 logts	0,92 ha
Bourg : secteur B	10 logts	0,99 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,20 ha
Bourg : secteur D	15 logt	1,54 ha
TOTAL	36 logts	4,17 ha

Superficie totale au dessus des besoins identifiés

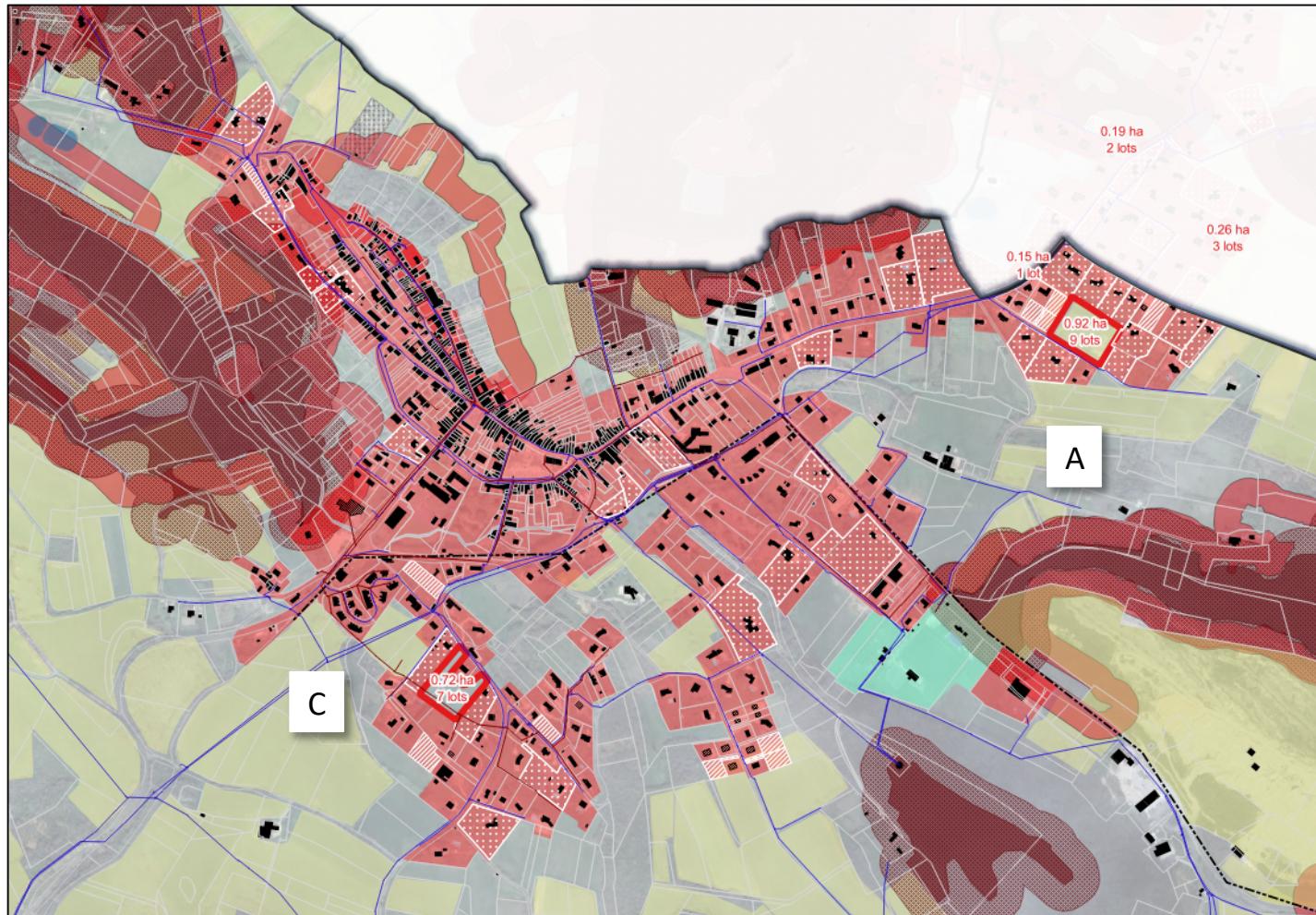


cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Le Bourg : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	15 (20)	12(36)	10	37
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
53	37	16	12 logements / ha	1,3 ha

Bilan secteurs retenus

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
53	37	16	12 logements / ha	1,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	9 logts	0,92 ha
Bourg : secteur C	7 logts	0,72 ha
TOTAL	16 logts	1,64 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Bachas



- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- RPG 2022**



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

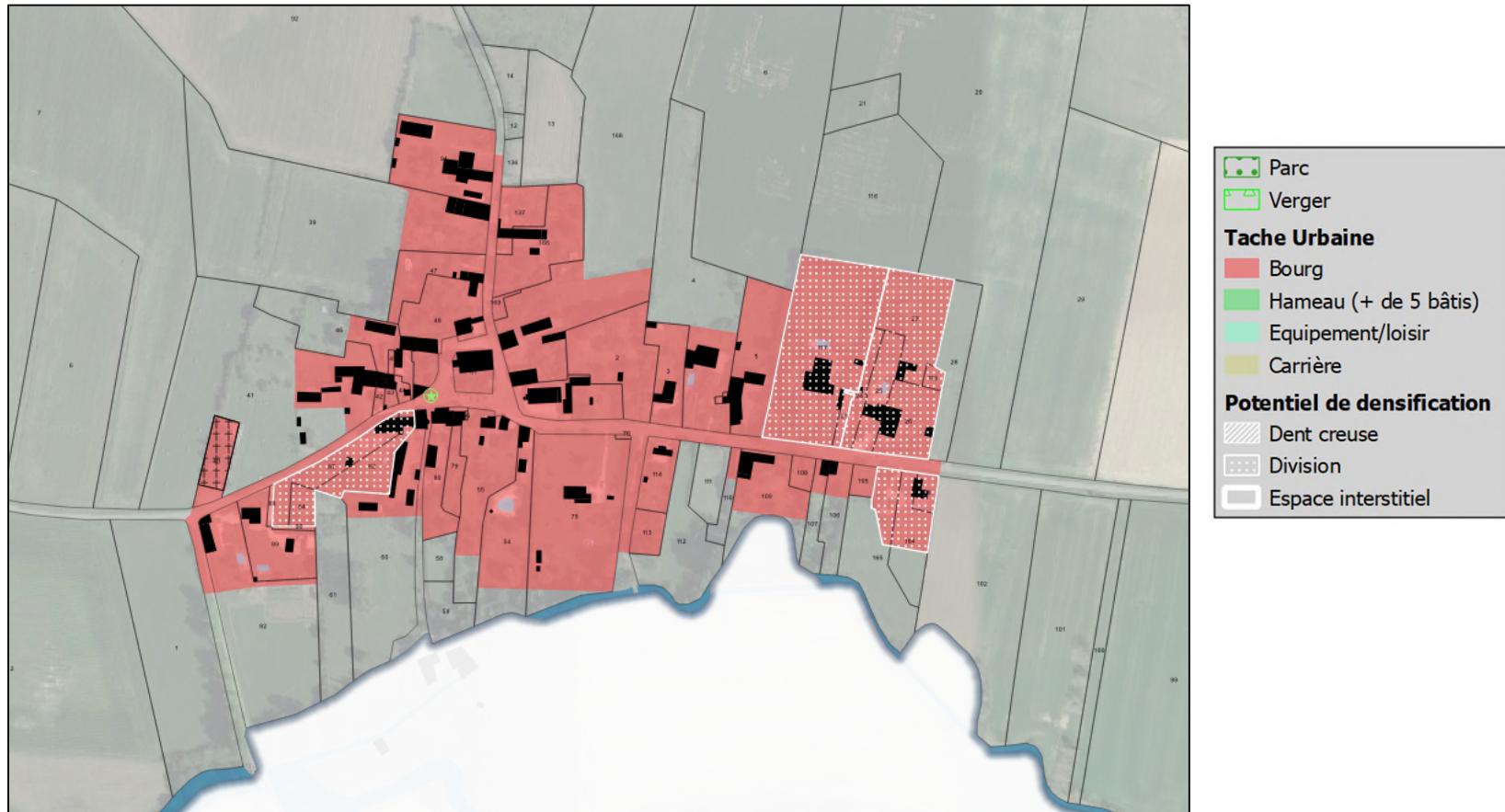
Tache urbaine



Tache Urbaine
Bourg
Hameau (+ de 5 bâtis)
Equipement/loisir
Carrière

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



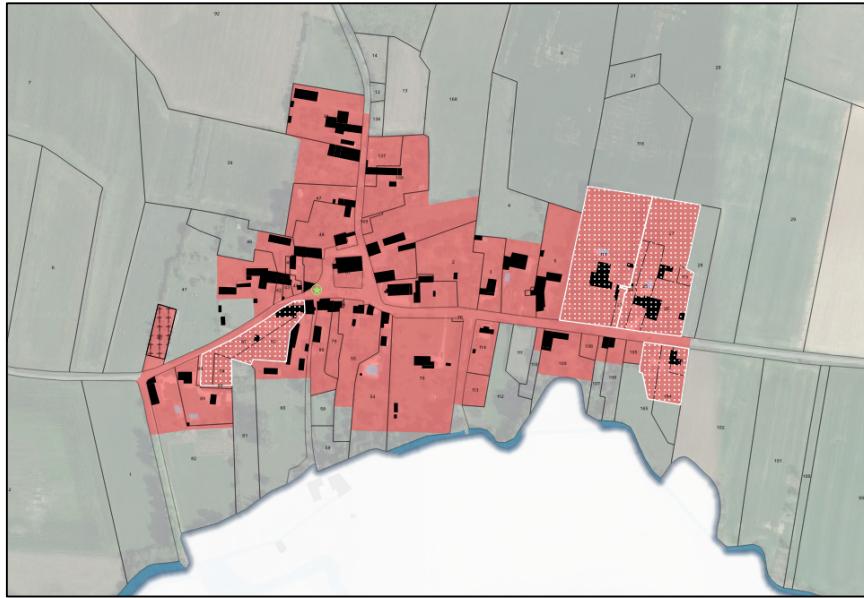
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	4	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	1 (4)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4

- Division : 1/3

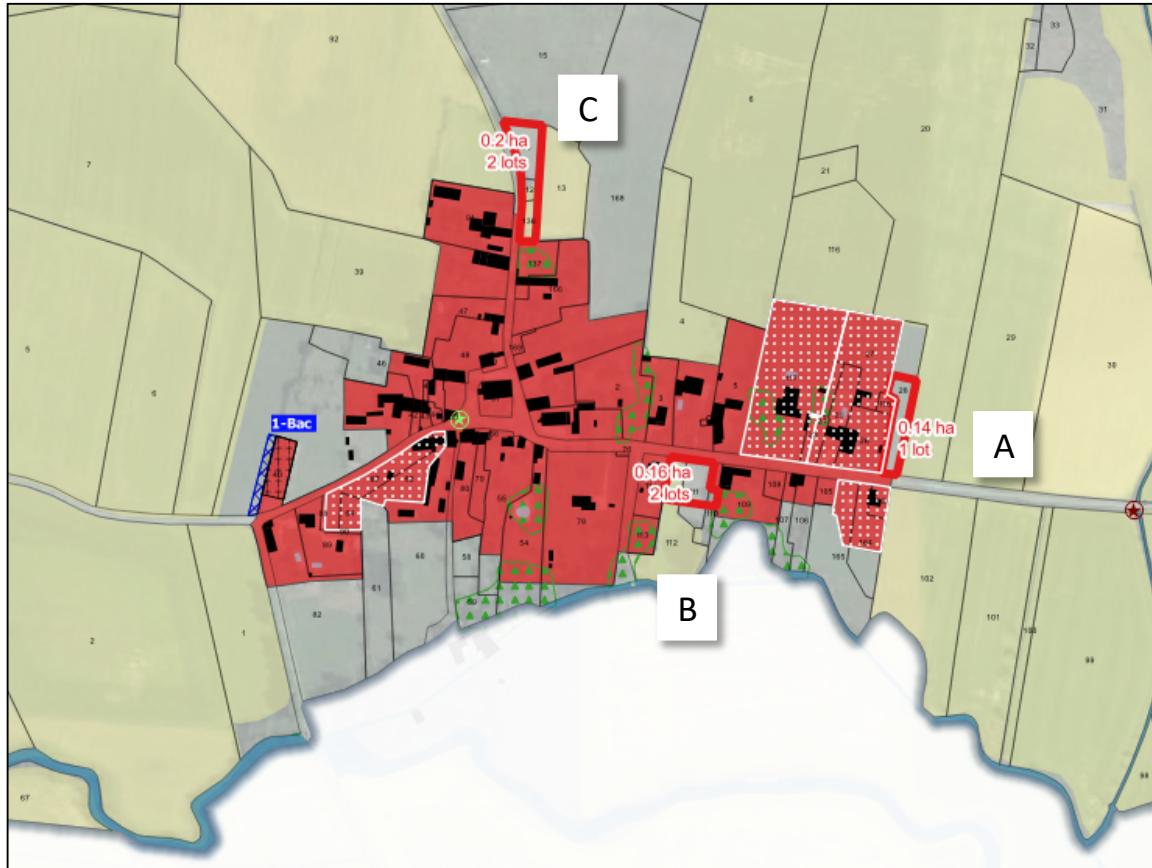
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le Bourg : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée**
- Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



Extension sur 0,14 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		Entrée de village : effort d'intégration paysagère à prévoir : végétalisation des bordures ?
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<p>Déclaré au RPG en Orge en 2023 -> grande culture ; pas d'enjeu de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<p>Haie buissonnante à maintenir en bordure Est (refuge pour la petite faune locale)</p>
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Haie buissonnante à maintenir en bordure • Situation en entrée de bourg : enjeu d'insertion paysagère <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	



Extension sur 0,16 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Seule une partie ouest de la parcelle est déclarée au RPG (prairie permanante)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Site bien visible depuis la voie mais entouré d'éléments éco-paysagers arborés par ailleurs.	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Belle prairie mésophile : enjeu modéré pour la petite faune (insectes, micro-mammifères, reptiles, ...) + terrain de chasse pour rapaces et chauves-souris. Haie ornementale le long de la route (figuiers notamment) présentant un intérêt moyen sauf le gros noyer présent à l'intersection avec la haie « centrale » de troènes. Haie d'arbres de haut jet à préserver en bordure Sud-Est.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Prairie à enjeu modéré pour la faune locale • Recul à prévoir par rapport à la haie d'arbres de haut jet en bordure sud-est <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	



Extension sur 0,2 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Seule une partie sud de la parcelle est déclarée au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Talus + fossé partiellement bordé d'une haie sur la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		En face d'une parcelle bâtie existante mais urbanisation linéaire le long de la route -> contribue à l'étalement urbain vers le nord
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	Prairie fauchée, enjeu modéré pour la biodiversité locale
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Prairie à enjeu modéré pour la faune locale • Renforcement de la dynamique d'urbanisation linéaire le long de la voie • Talus haut : accès contraint -> accès par le sud ? <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,16 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,2 ha
TOTAL	5 logts	0,50 ha

Le secteur A et B sont à privilégier (ne conserver le secteur C qui si le A et B ne sont pas possible)

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés

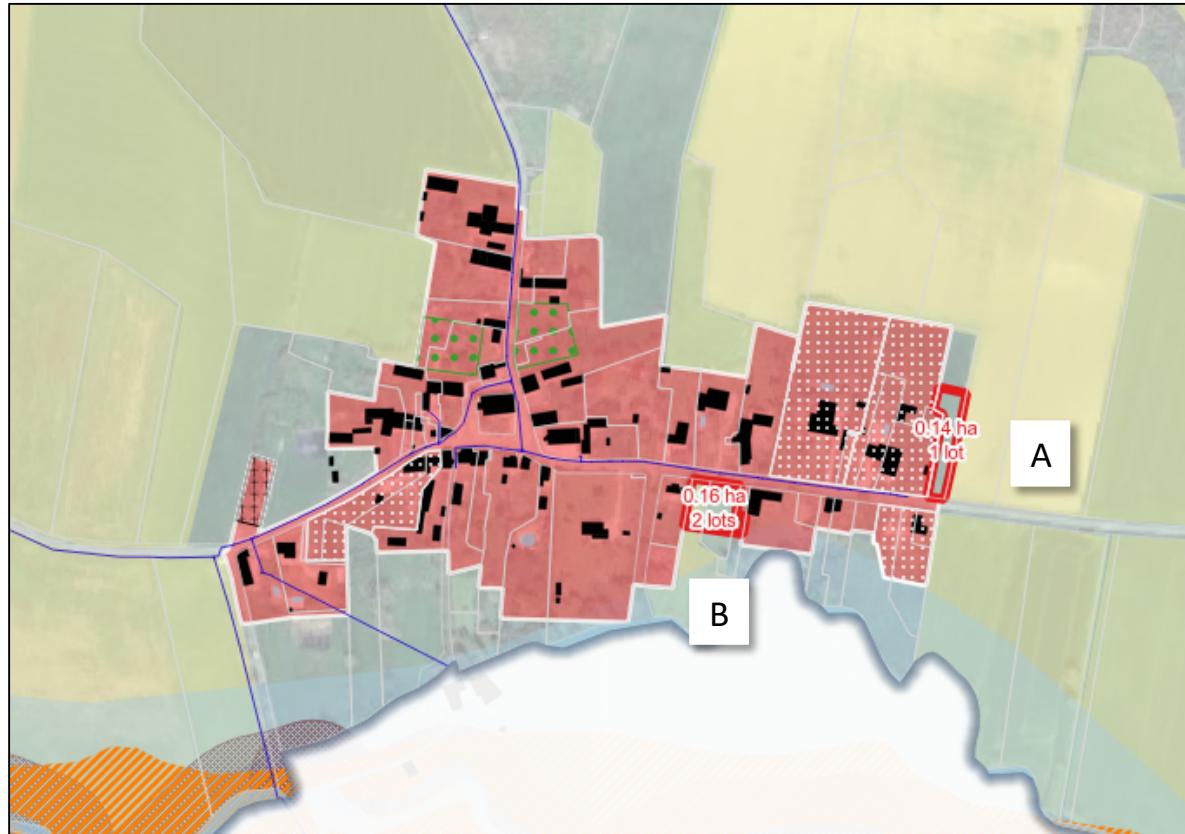


cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Le Bourg : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Bilan secteurs étudiés

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,16 ha
TOTAL	3 logts	0,30 ha

Superficie totale correspond aux besoins identifiés



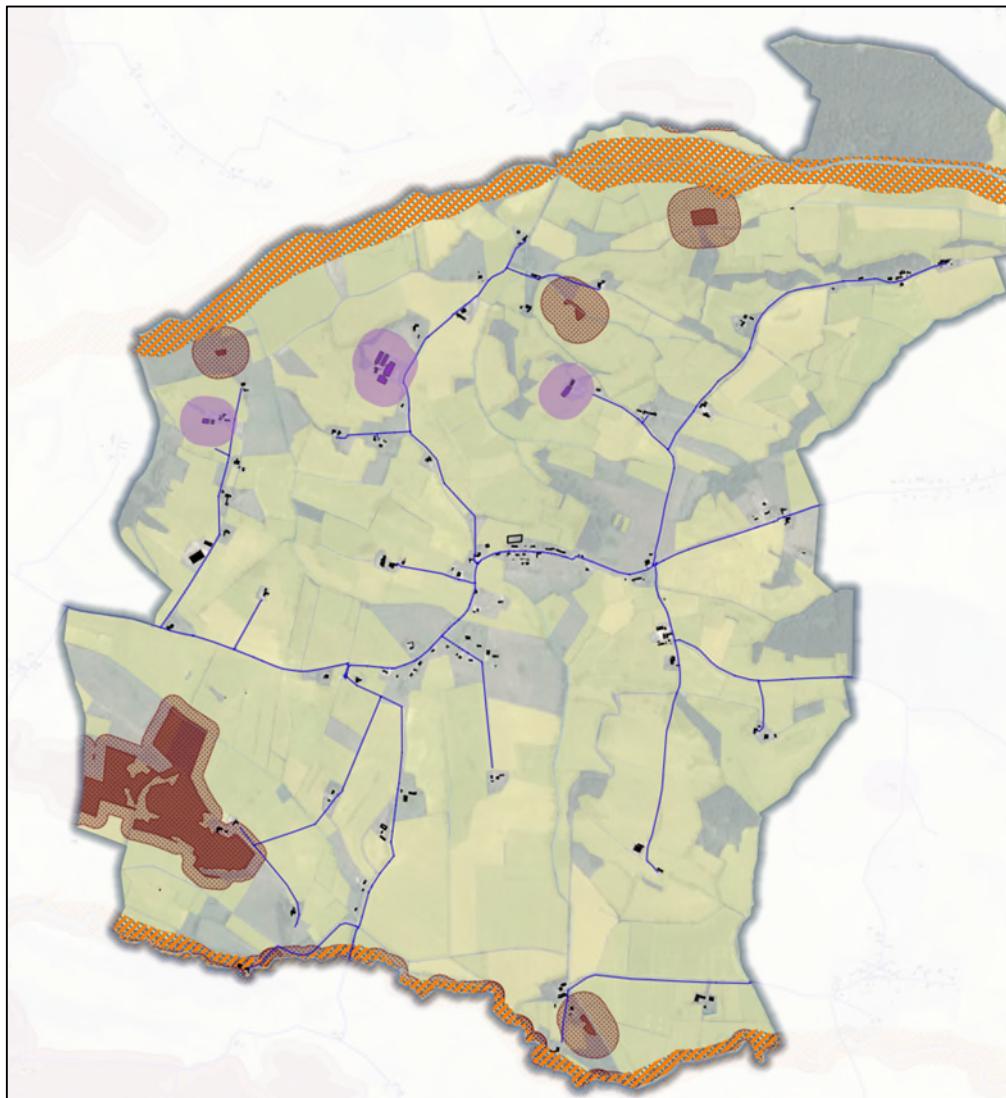
TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Benque



Sensibilités environnementales et agricoles



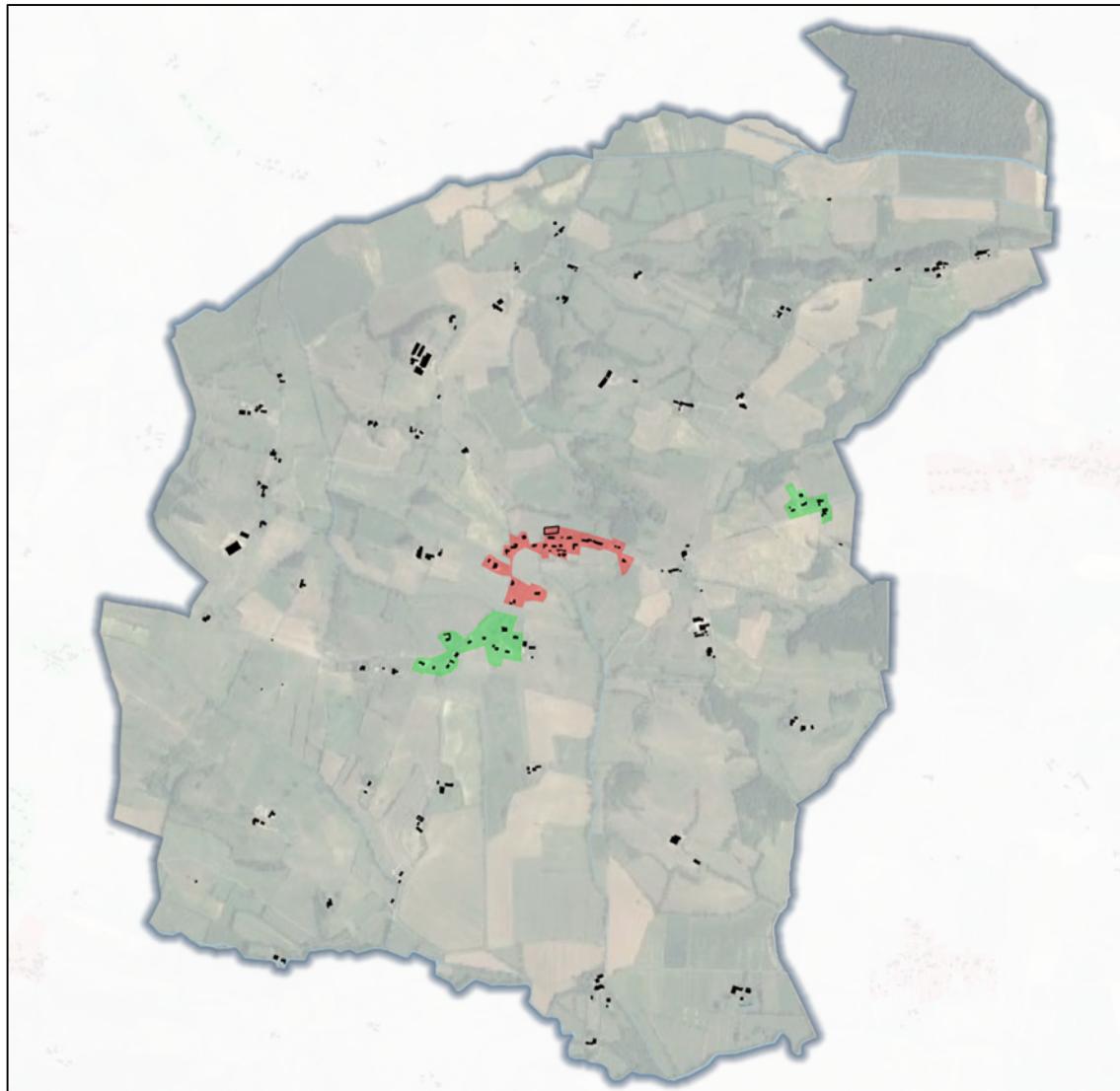
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - Znieff de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine



Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace intersticiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Picot



- | |
|-----------------------------------|
| Parc |
| Verger |
| Tache Urbaine |
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |
| Potentiel de densification |
| Dent creuse |
| Division |
| Espace interstitiel |

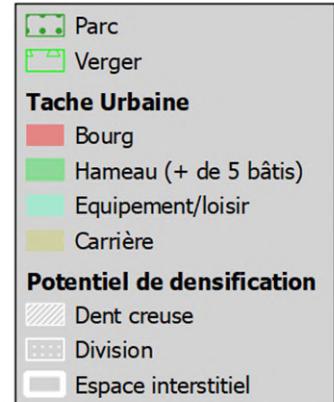
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Paisance



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	1 (3)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	2	6	10 logements / ha	0,6 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Le bourg: secteurs étudiés



Potentiel Projet

- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstiel

Emprise Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Équipement/loisir
- Carrière

Potentiel de Densification

CIZI affinée

- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Crue fréquente

Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

- Réserveurs de biodiversité
- Proximité réservoir de biodiversité
- Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
- Zones humides
- Proximité de zones humides

Enjeux forts

Biodiversité

- ZnIEFF de type 1

Paysage et patrimoine bâti

- Patrimoine MH
- Sites inscrits et classés

Risques

- Mouvements de terrain localisés
- Cavités souterraines
- bande tampon risque feu de forêt

Réseaux

- Réseau AEP
- Canalisation Gaz

Enjeux agricoles

- Batiment Agricole
- Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- RPG 2022

Le bourg: secteur A



Extension sur 0,20 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Présence d'un fossé le long de la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Entrée de zone urbanisée lâche : projet très visible ; effort d'intégration paysagère nécessaire. On note que le projet va renforcer l'impression d'urbanisation linéaire le long de la route...
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<p>Jardin tondu sans végétation ligneuse, aucun enjeu</p> <ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	Gestion des eaux pluviales à prévoir pour réduire apports au fossé
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un risque d'inondation . Secteur non concerné par un risque industriel . Secteur non concerné par un risque associé au TMD 	<p>Aléa argiles fort</p> <p>Secteur situé en bordure d'un boisement mais non référencé comme boisement à risque</p>
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Insertion paysagère à prévoir car entrée de bourg et aucune végétation masquante • Infiltration à la parcelle à maximiser <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	

Le bourg: secteur B



Extension sur 0,08 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	Nord de la parcelle a peu près plat	Pente marquée vers le Sud
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Le projet sera bien visible ; toutefois voisin de constructions existantes	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Friche, intérêt pour la petite faune locale mais enjeu faible : a priori une ancienne zone de stockage de matériaux car le sol sous la végétation est en partie gravillonné -> enjeu faible . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	

Le bourg: secteur C



Extension sur 0,33 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes et temporaires) Enclavement du fond de parcelle ?
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	Problème de sécurisation lié au virage
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire en entrée de village,



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Projet très visible, aucune végétation en bordure et le long de la route -> végétalisation du pourtour à prévoir Urbanisation linéaire le long de la voie
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en partie en grande culture, en partie en prairie permanente Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Partie en prairie (moitié Sud) favorable à la petite faune locale -> enjeu modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Risque d'enclavement de la parcelle : besoin de laisser un passage au nord et/ou au sud Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions Partie sud à enjeu modéré pour la faune <p>=> Enjeux environnementaux faibles à modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	2	6	10 logements / ha	0,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	2 logts	0,20 ha
Le bourg : secteur B	1 logt	0,08 ha
Le bourg : secteur C	3 logts	0,32 ha
TOTAL	6 logts	0,6 ha

Attention : le secteur C dépend du secteur B, il ne pourra se faire que si le secteur B est validé

Superficie totale correspond aux besoins identifiés



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Le bourg: secteurs retenus



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Empreinte Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Bilan secteurs retenus

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	2	6	10 logements / ha	0,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Le bourg : secteur A	2 logts	0,22 ha
Le bourg : secteur B	1 logt	0,08 ha
Le bourg : secteur C	3 logts	0,32 ha
TOTAL	6 logts	0,62 ha

Superficie totale correspond aux besoins identifiés



TERRES D'AURIGNAC



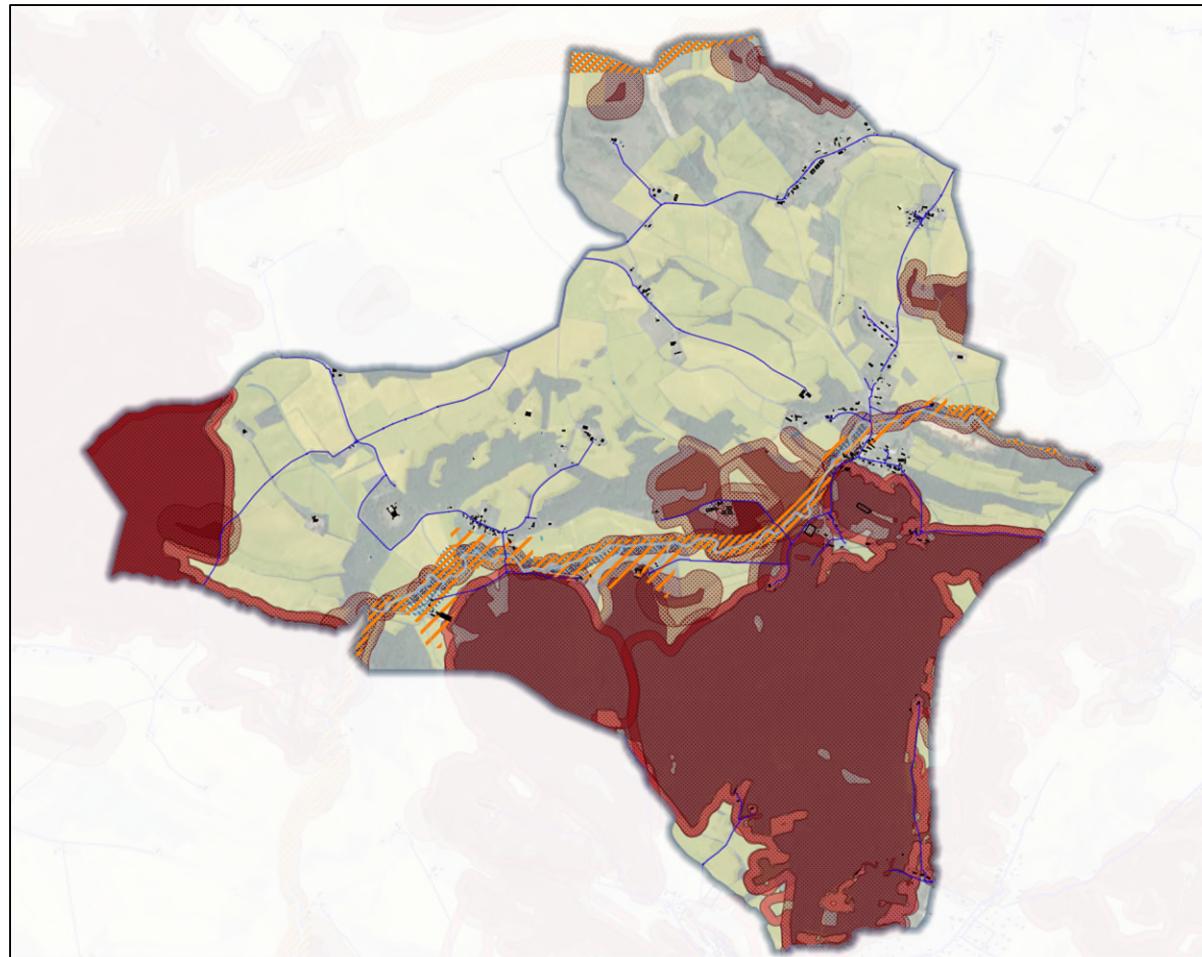
Fiche commune de Boussan



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Sensibilités environnementales et agricoles



Emprise Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâts)
- Equipement/loisir
- Carrière

Potentiel de Densification

- Dent creuse
- Division
- Espace intersticiel

CIZI affinée

- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Crue fréquente

Atlas des Zones Inondables

- crue fréquente
- crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

- Réservoirs de biodiversité
- Proximité réservoir de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
- Zones humides
- Proximité de zones humides

Enjeux forts

Biodiversité

- Znieff de type 1

Paysage et patrimoine bâti

- Patrimoine MH
- Sites inscrits et classés

Risques

- Mouvements de terrain localisés
- Cavités souterraines
- bande tampon risque feux de forêt

Réseaux

- Réseau AEP
- Canalisation Gaz

Enjeux agricoles

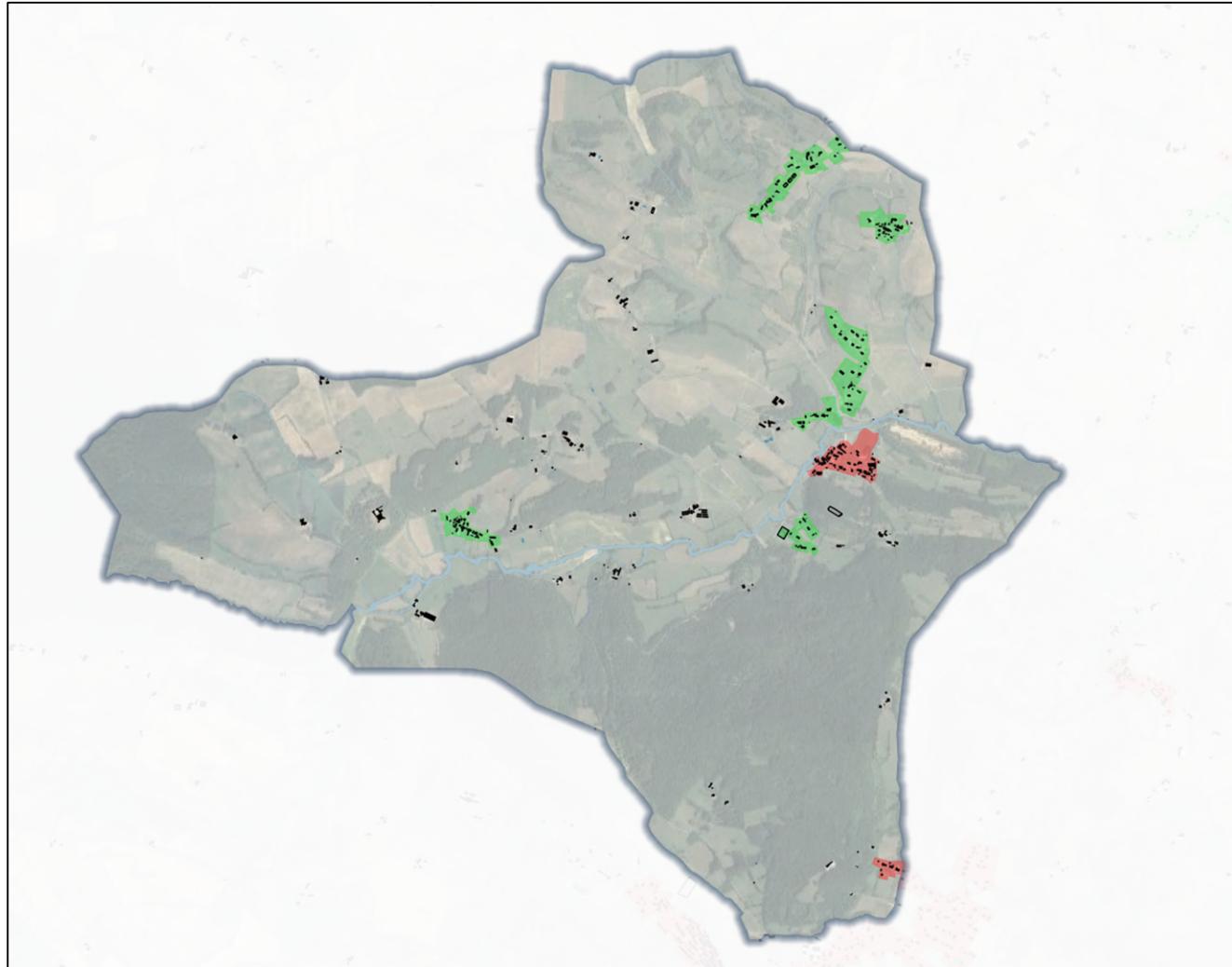
- Bâtiment Agricole
- Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage RPG 2022



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine

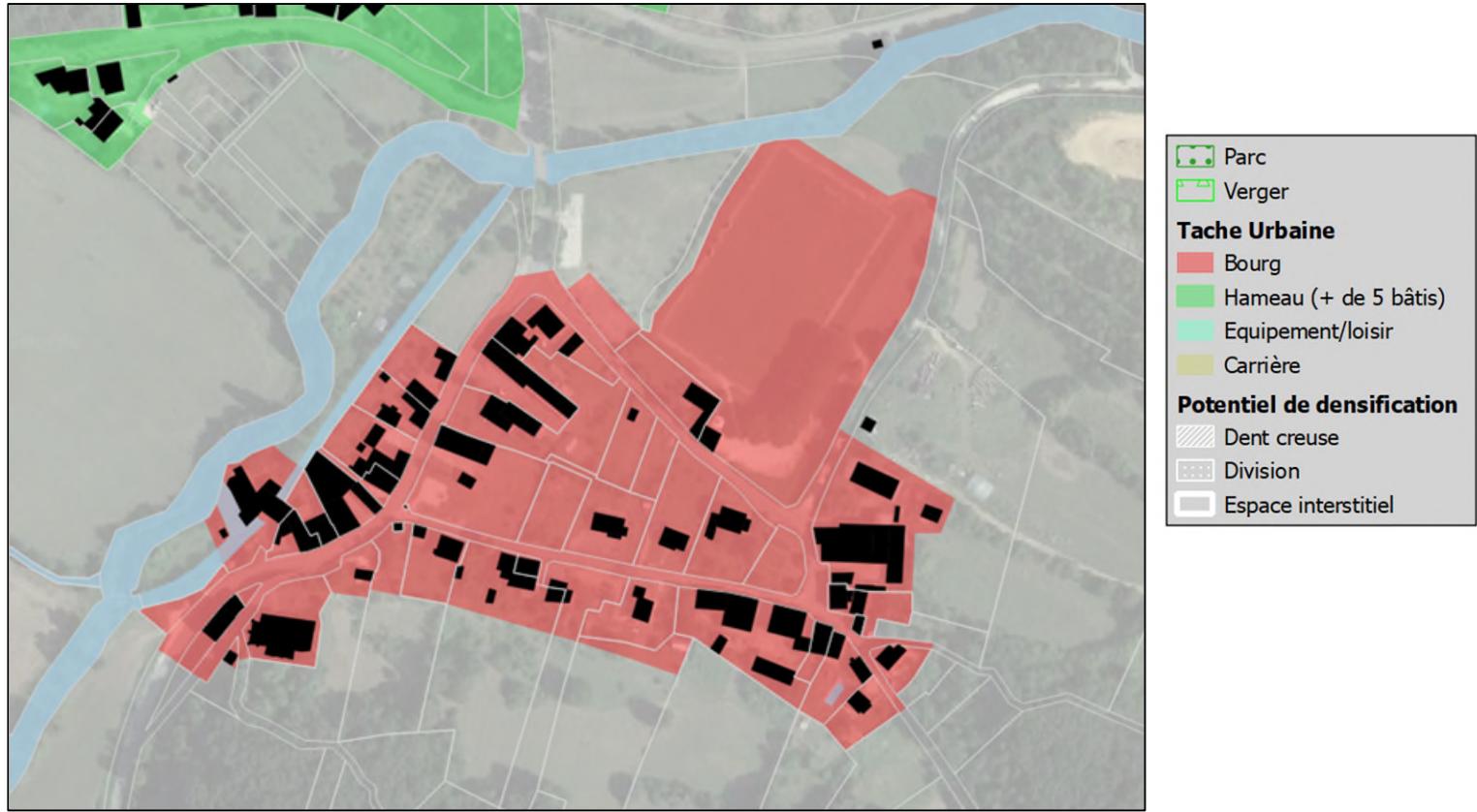


Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière

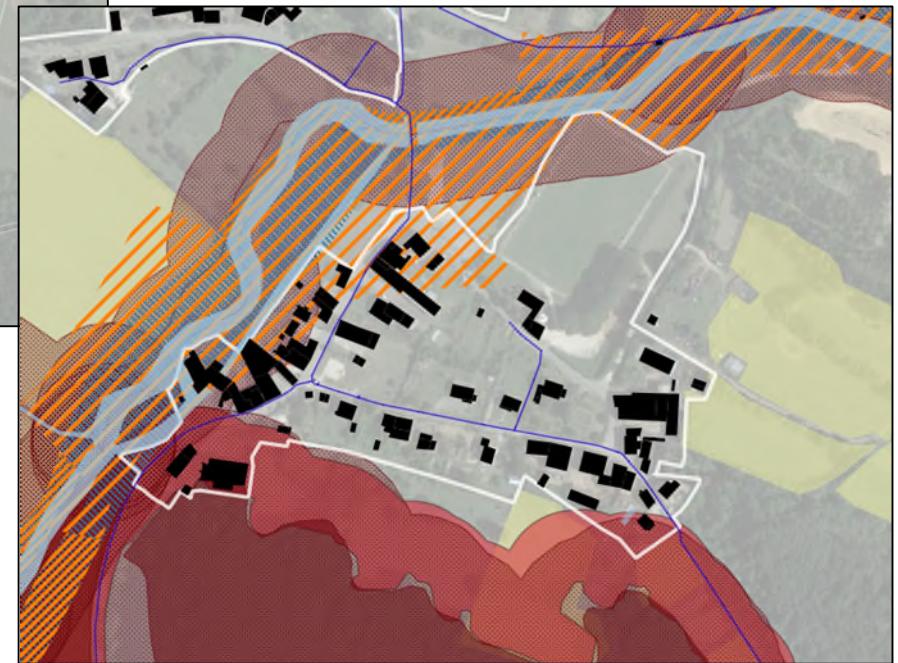
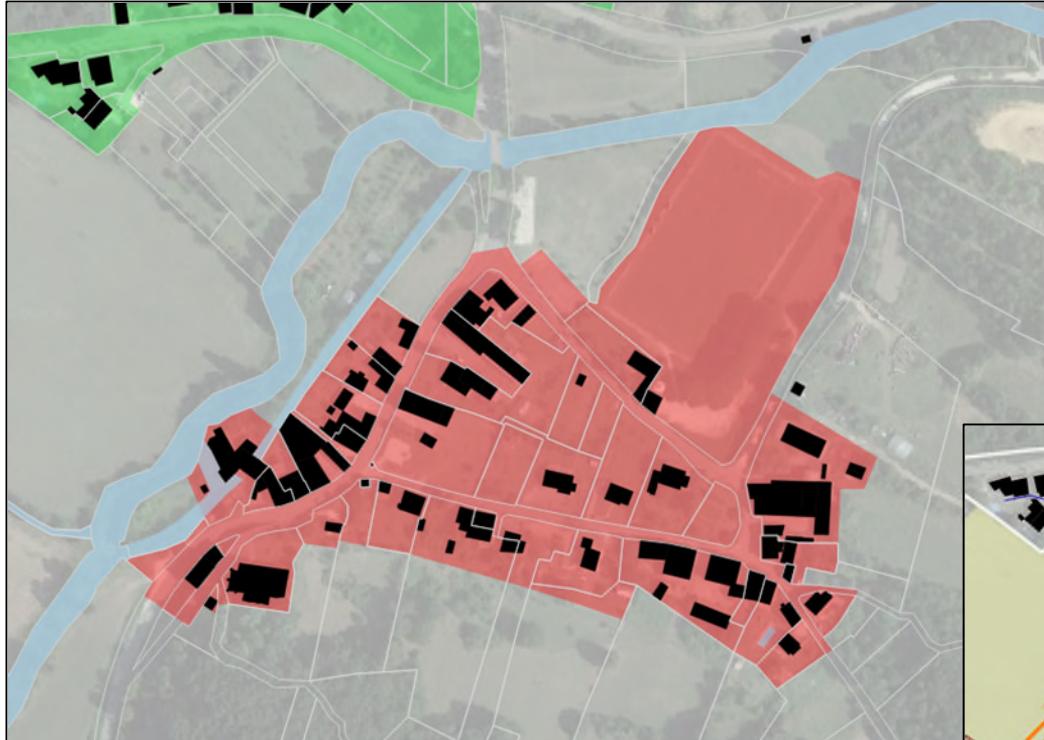
Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



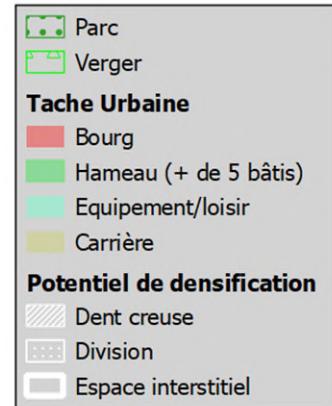
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Mialan



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Saux



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

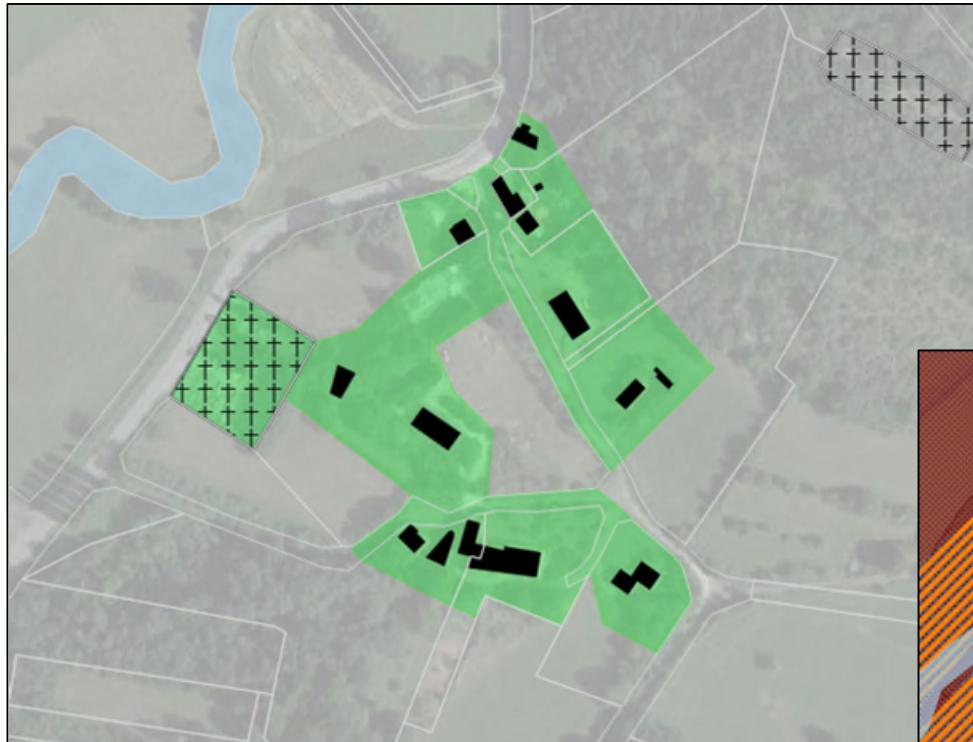
Lieu-dit Esquères



- | |
|-----------------------------------|
| Parc |
| Verger |
| Tache Urbaine |
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |
| Potentiel de densification |
| Dent creuse |
| Division |
| Espace interstitiel |

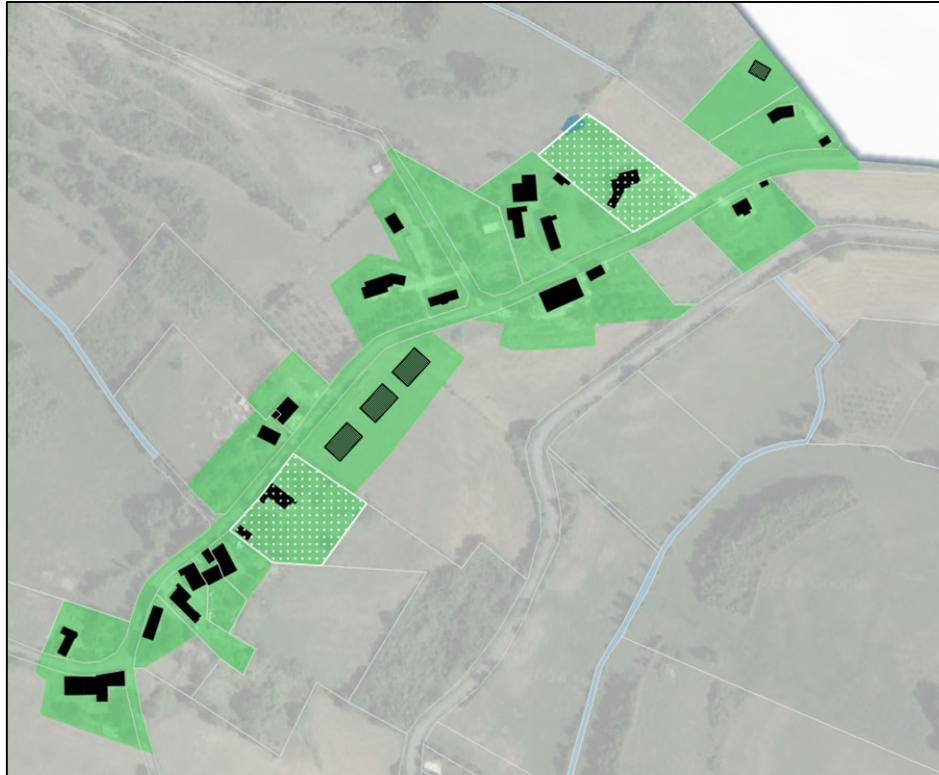
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

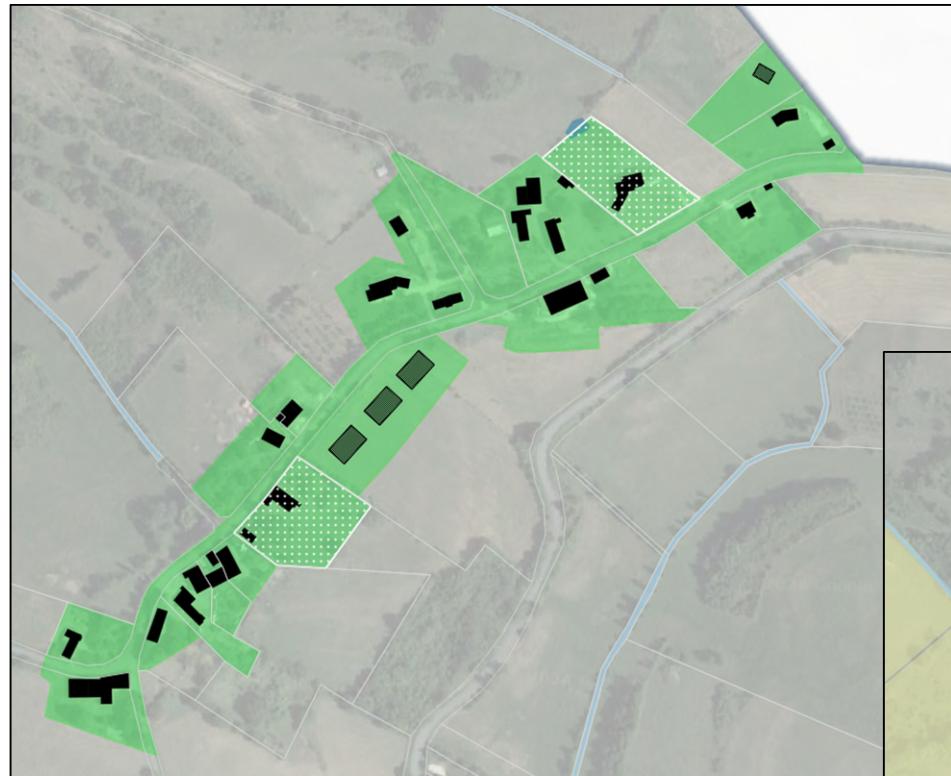
Lieu-dit Les Piesses



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

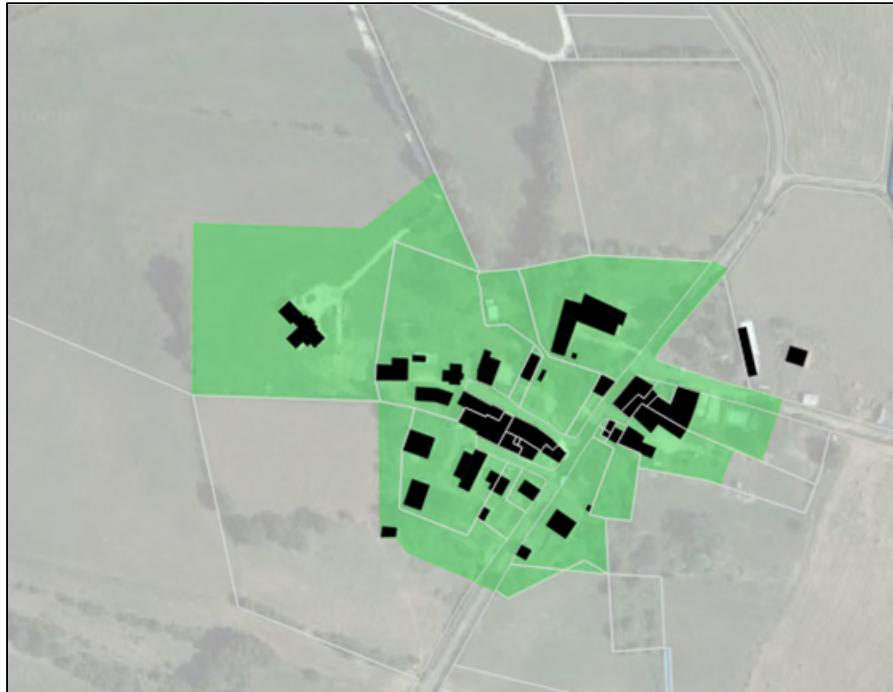
Lieu-dit Le Garros



- \$ Parc
- % Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

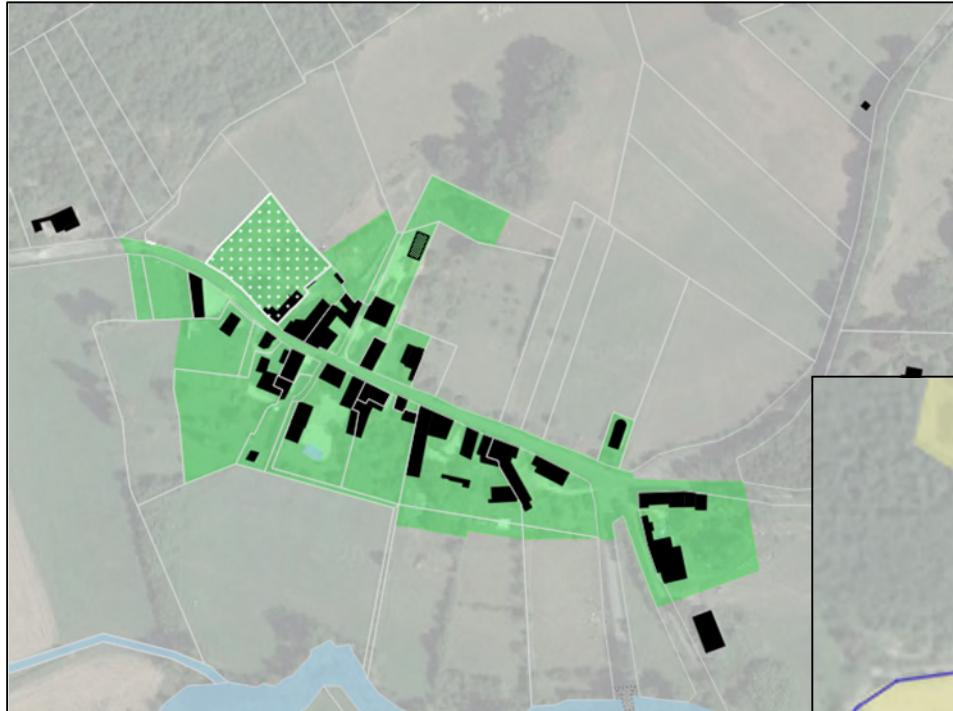
Lieu-dit Perron



Parc
Verger
Tache Urbaine
Bourg
Hameau (+ de 5 bâtis)
Equipement/loisir
Carrière
Potentiel de densification
Dent creuse
Division
Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	1 (5)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

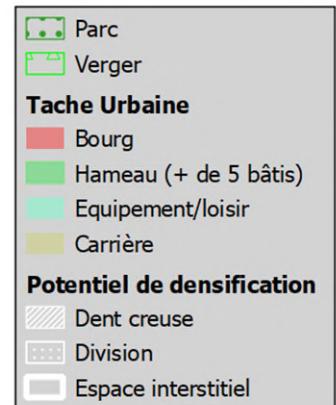
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
10	1	9	10 logements / ha	0,9 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Tache urbaine et potentiel de densification

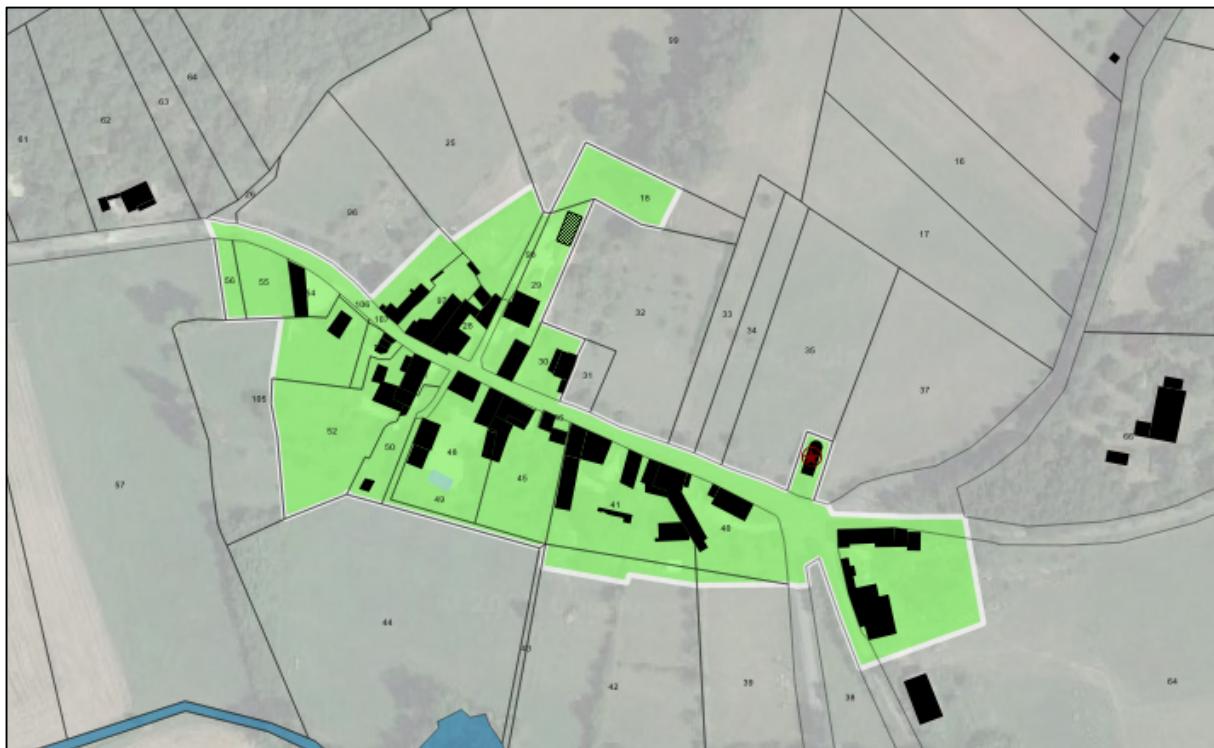
Lieu-dit Les Piesses



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Perron



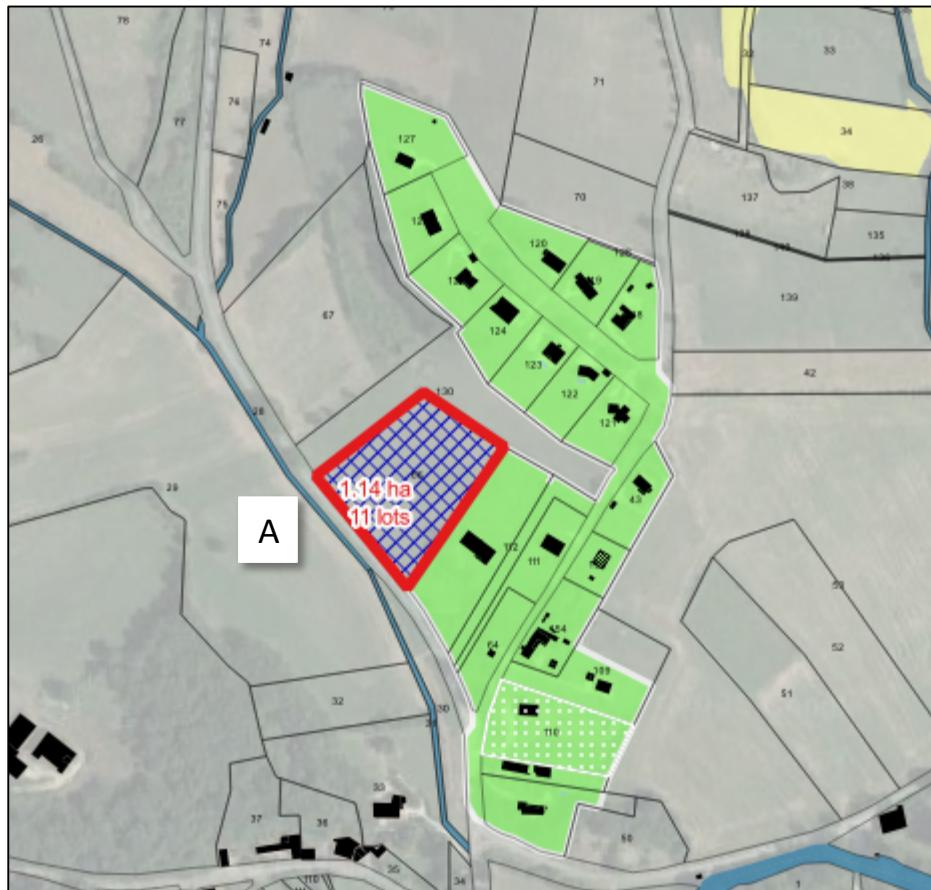
- \$ Parc
- % Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

Lieu-dit Mialan : secteur étudié





Lieu-dit Mialan : secteur étudié



Extension sur 1,14 ha soit 14 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Desservi par le réseau AEP	L'accès se fera par la RD (attention voir avis du Département),
Services et équipements	/	Eloigné des services et équipements
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	Renforcement d'un hameau



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Projet très visible : très excentré et peu de végétation masquante -> intégration paysagère à prévoir
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité . Parcelle cultivée (fourrage) sans intérêt majeur pour la biodiversité 	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans le projet • Intégration paysagère à prévoir <p>=> Enjeux environnementaux faibles mais éloigné du bourg</p>	



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	0 (2)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
10	0	10	10 logements / ha	1 ha

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
10	0	10	10 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Lieu-dit : secteur A	11 logts	1,14 ha
TOTAL	11 logts	1,14 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

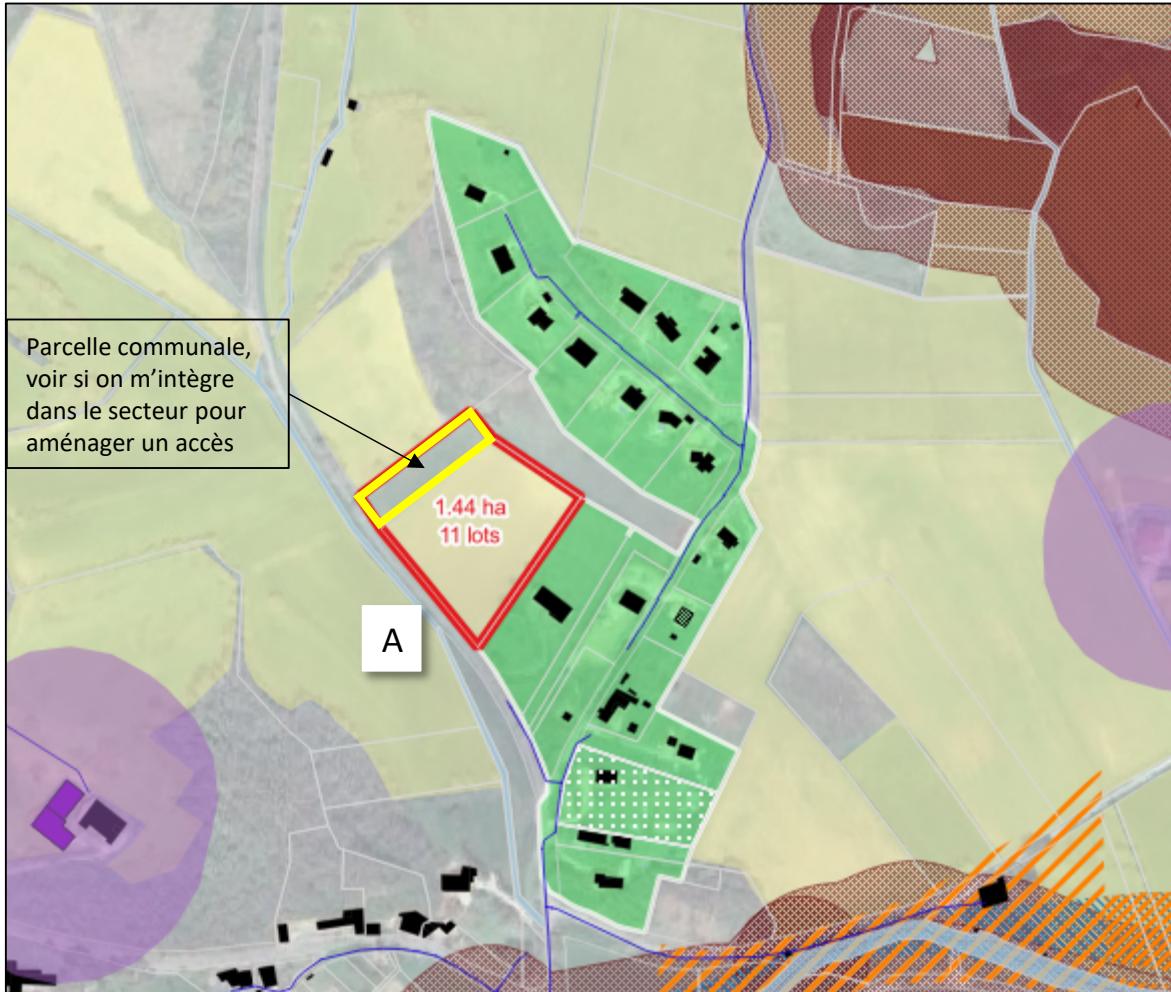
Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Lieu-dit Mialan : secteur retenu



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée**
- Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	0 (2)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
10	0	10	10 logements / ha	1 ha

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
10	0	10	10 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteur retenu

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Lieu-dit : secteur A	11 logts	1,14 ha
TOTAL	11 logts	1,14 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



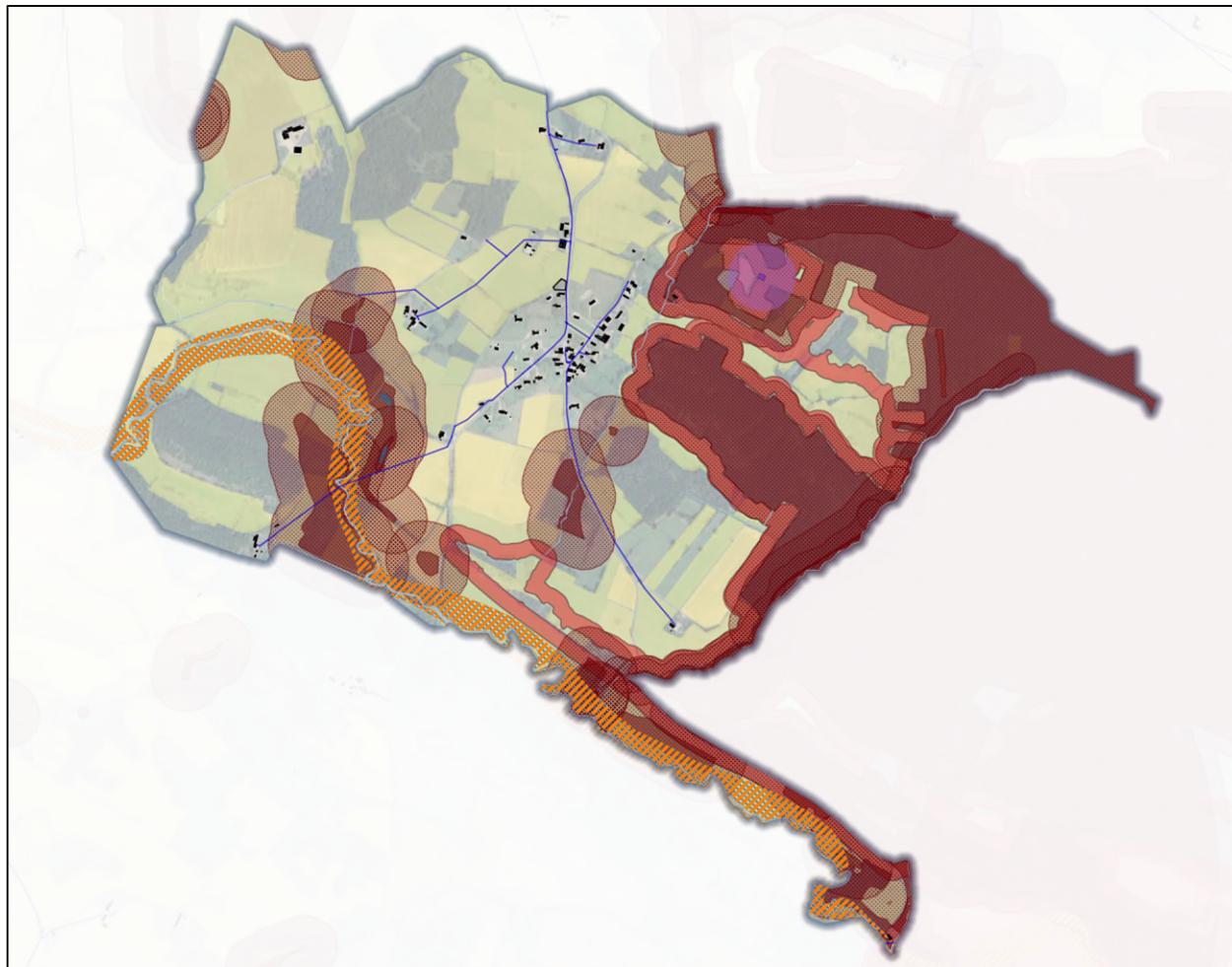
TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Bouzin



Sensibilités environnementales et agricoles



- Empreinte Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux réhabilitatoires**
 - Biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine



Tache Urbaine
Bourg
Hameau (+ de 5 bâtis)
Equipement/loisir
Carrière

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace intersticiel

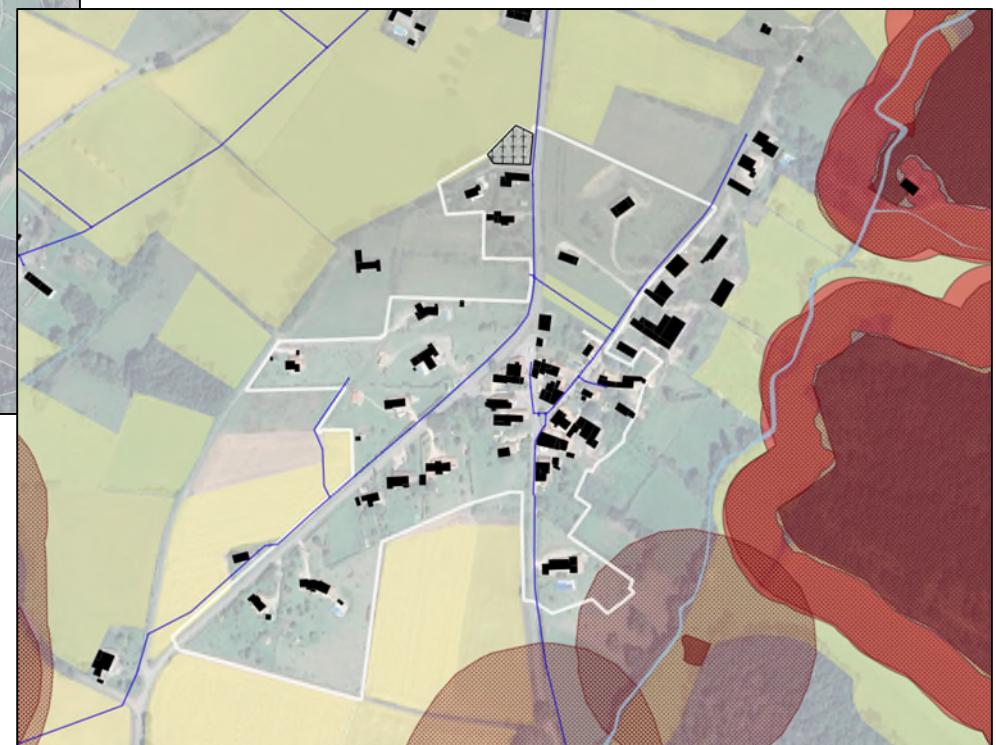
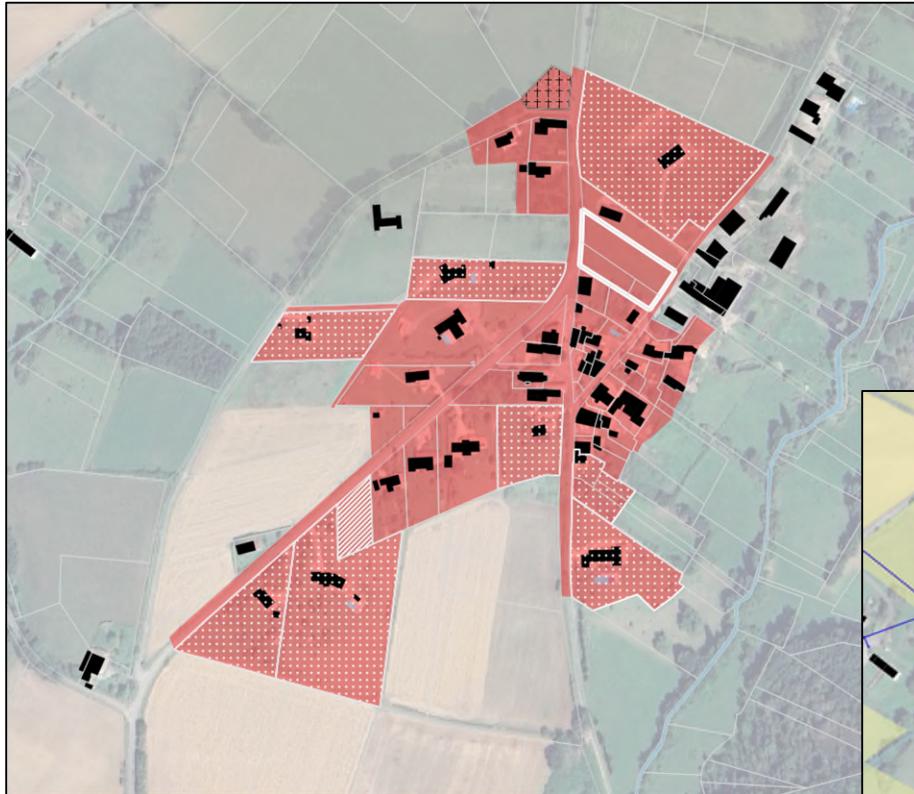
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	1	9	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	1 (1)	3 (8)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	4	2	10 logements / ha	0,2 ha

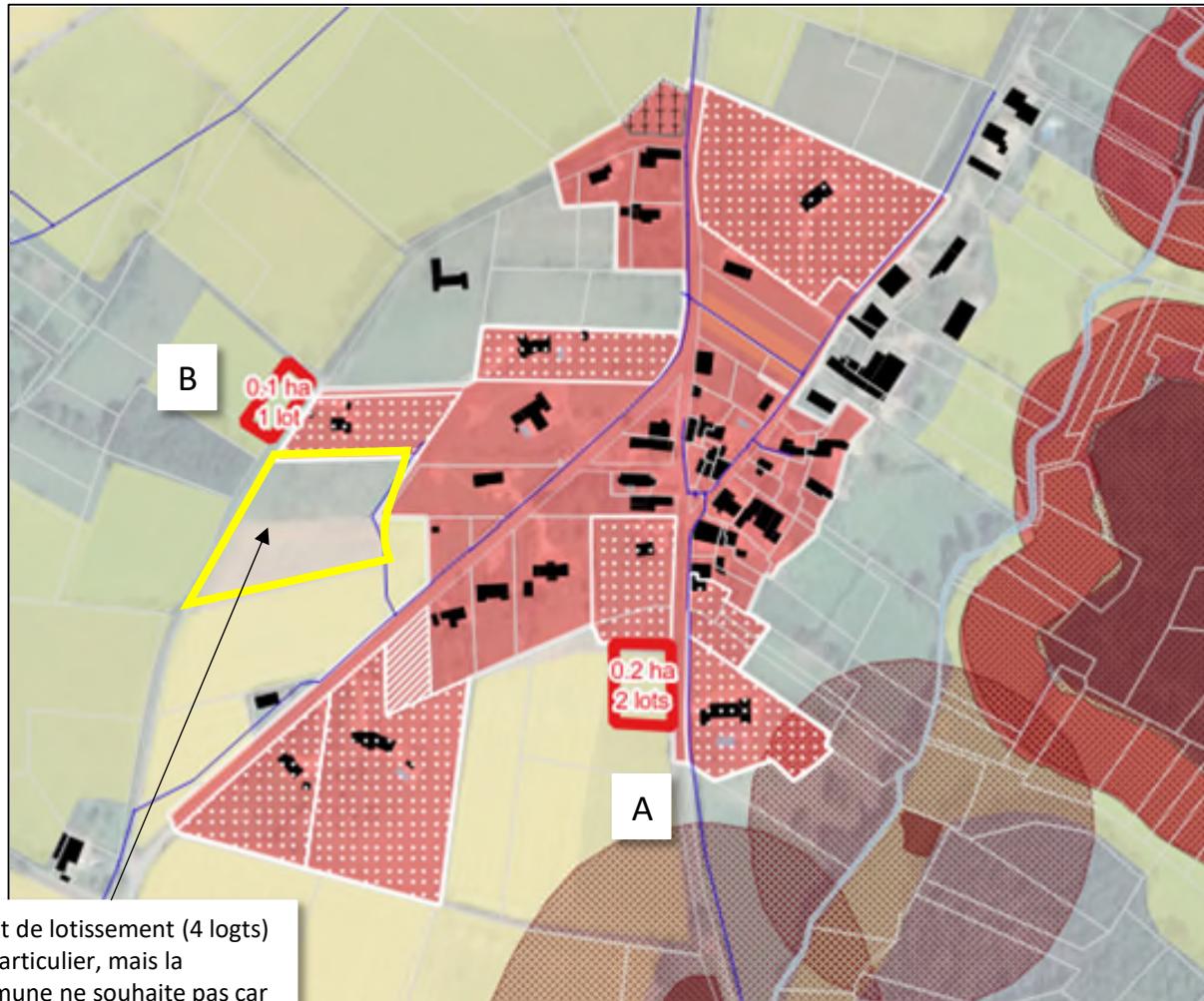
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés



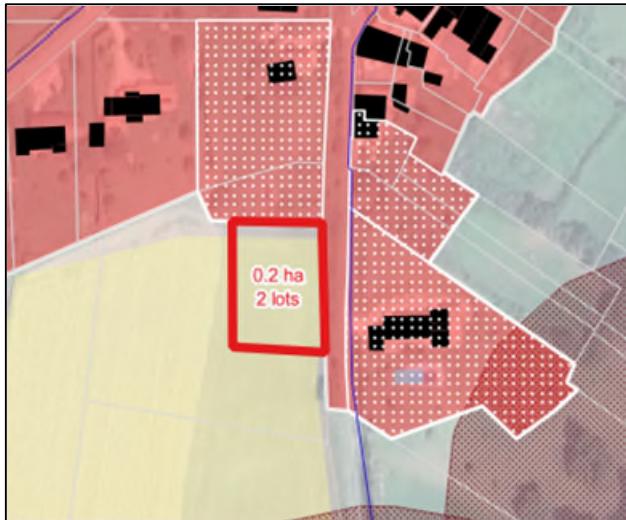
cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

Le bourg: secteurs étudiés



- Potentiel Projet:**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine:**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification:**
- CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables:**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires:**
- Biodiversité:**
- Réserve de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserve de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts:**
- Biodiversité:**
- Znief de type 1
- Paysage et patrimoine bâti:**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques:**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux:**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles:**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Le bourg: secteur A



Extension sur 0,20 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Partie sud du secteur déclarée au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	Présence d'1 talus
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Talus haut côté route ; accès peu commode
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> • Un peu loin du centre-bourg ; fort effet d'étalement urbain
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité . Parcelle cultivée à enjeu faible pour la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Haie buissonnante dense très favorable à la petite faune locale côté route, à l'Est
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Haie buissonnante à préserver en bordure Est • Un peu loin du centre <p>⇒ Enjeux environnementaux faibles mais excentré</p>	

Le bourg: secteur B



Extension sur 0,10 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONSTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Secteur situé à l'extérieur du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Loin du bourg : mitage de l'espace agricole; à éviter
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité Parcelle cultivée à enjeu faible pour la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Haie à maintenir en bordure Nord
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par un risque associé au TMD 	<p>Aléa argiles fort Présence d'un petit boisement au sud mais non référencé comme boisement à risque de feu de forêt</p>
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions Haie à préserver en bordure Nord Mitage de l'espace agricole : secteur à éviter <p>⇒ Enjeux environnementaux forts surtout lié à l'éloignement du bourg</p>	

Bilan secteurs étudiés

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	4	2	10 logements / ha	0,2 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	2 logts	0,20 ha
Le bourg : secteur B	1 logt	0,10 ha
TOTAL	3 logts	0,3 ha

Le secteur A est à privilégier

Superficie totale au dessus des besoins identifiés



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

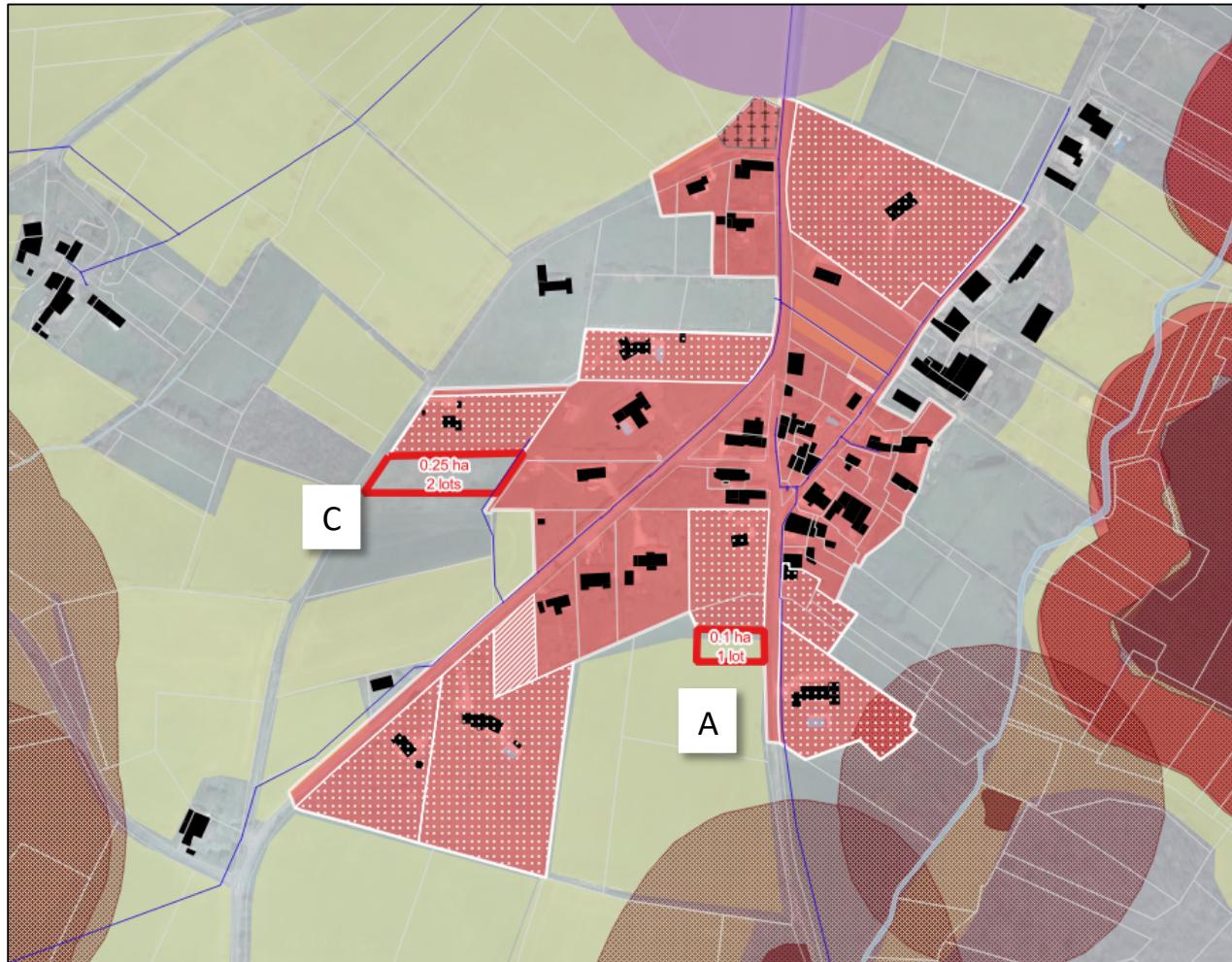
Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Le bourg: secteurs retenus



- Potentiel Projet:**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine:**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification:**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables:**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires:**
 - Biodiversité:**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts:**
 - Biodiversité:** ZNIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti:**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques:**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
 - Réseaux:**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles:**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Bilan secteurs retenus

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	4	2	10 logements / ha	0,2 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	1 logt	0,10 ha
Le bourg : secteur C	2 logts	0,25 ha
TOTAL	3 logts	0,35 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



TERRES D'AURIGNAC



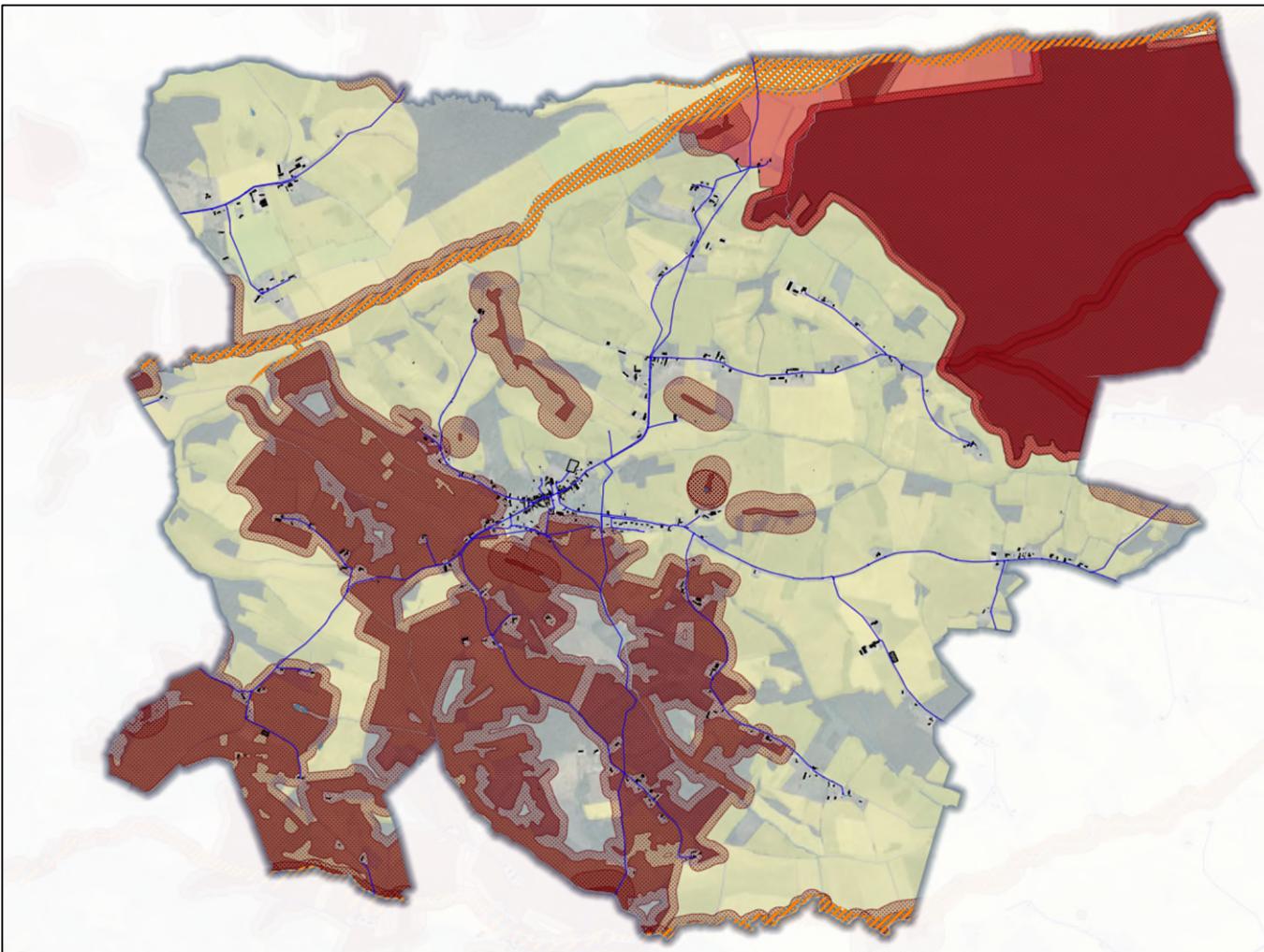
Fiche commune de Cassagnabère-Tournas



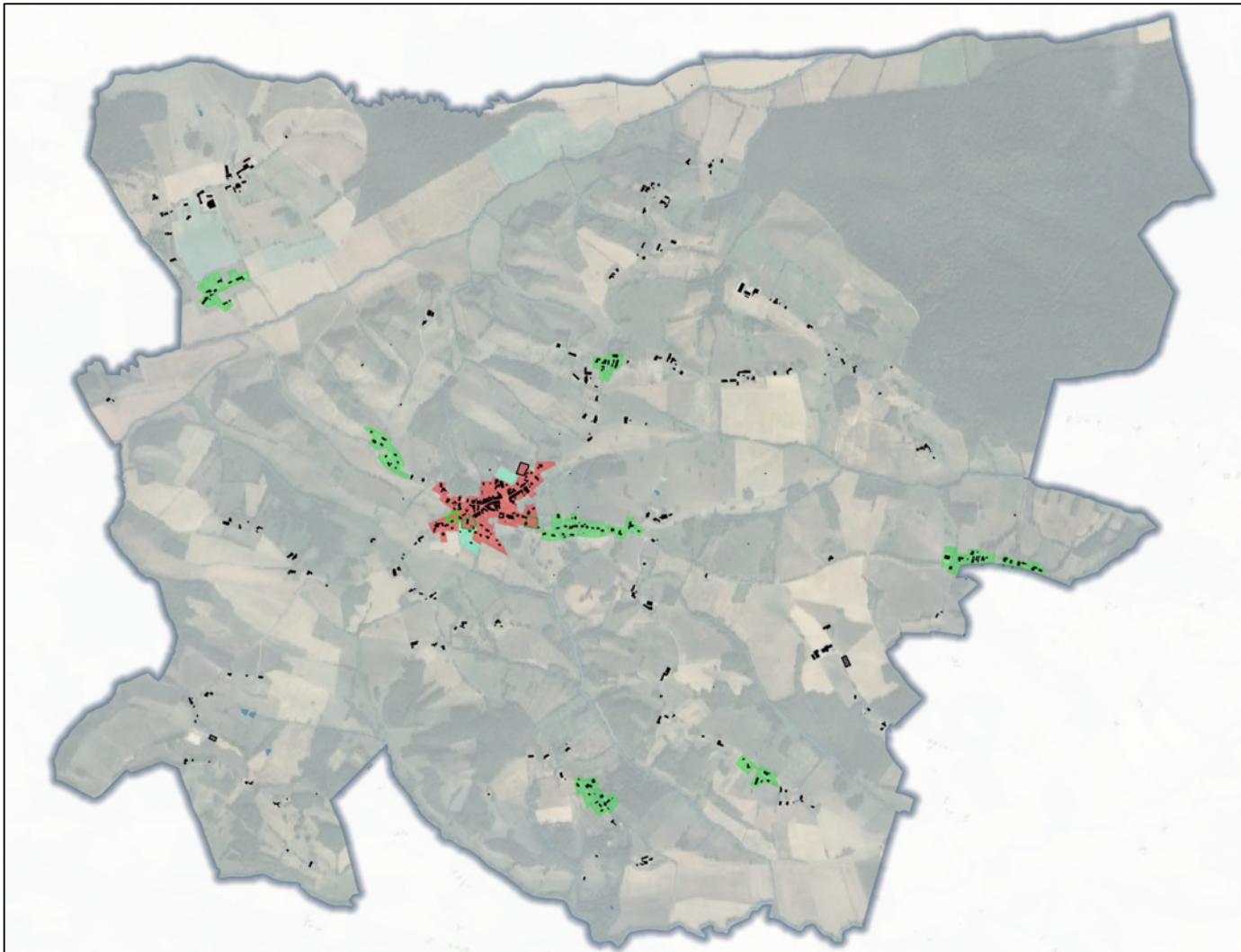
cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Sensibilités environnementales et agricoles



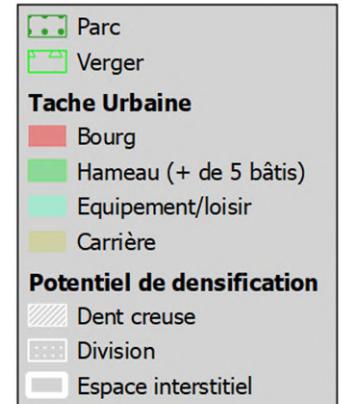
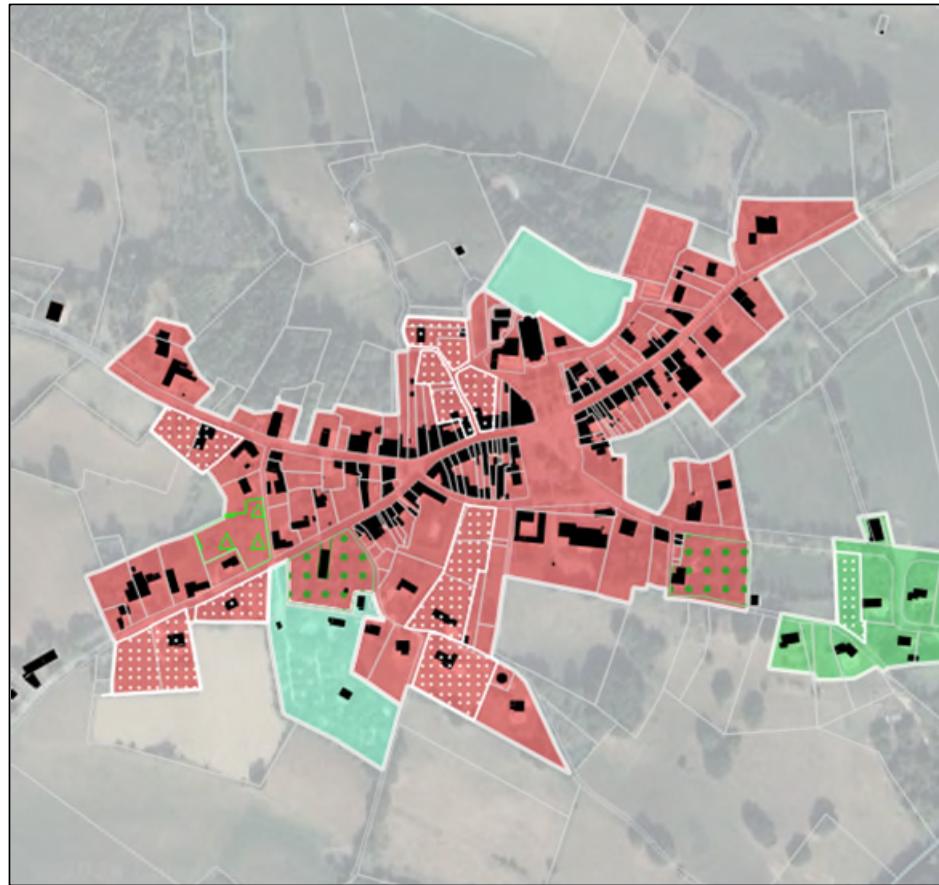
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâts)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - Znieff de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage RPG 2022



- Tache Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



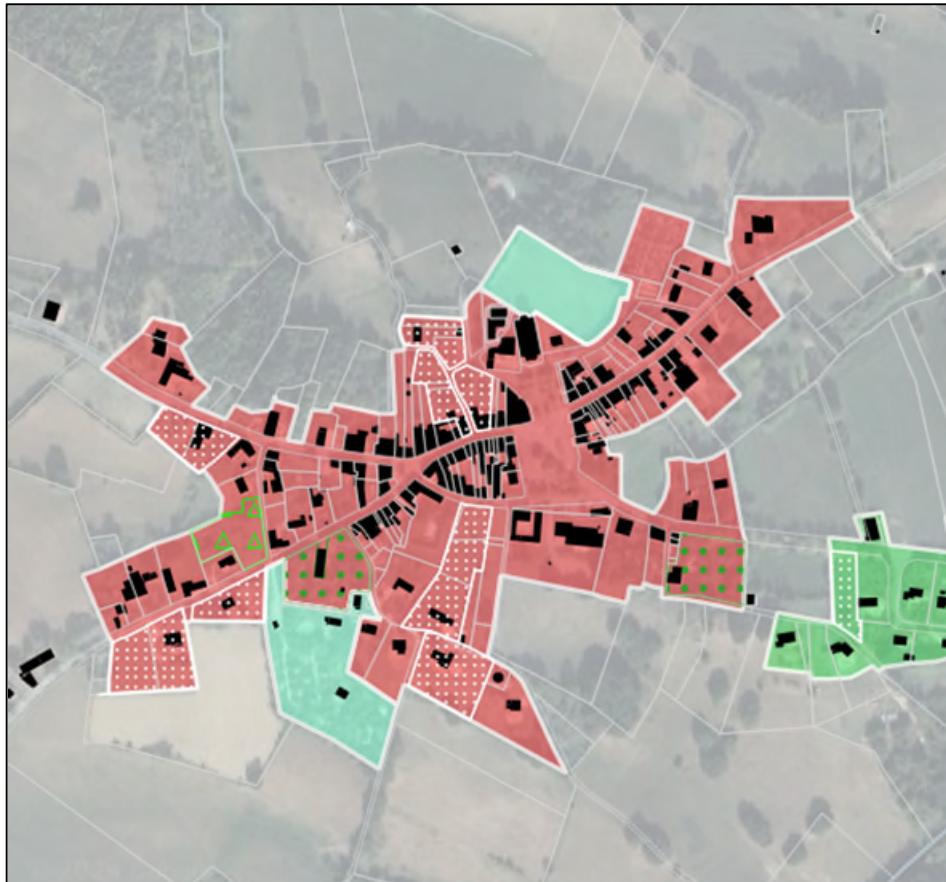
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	10	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

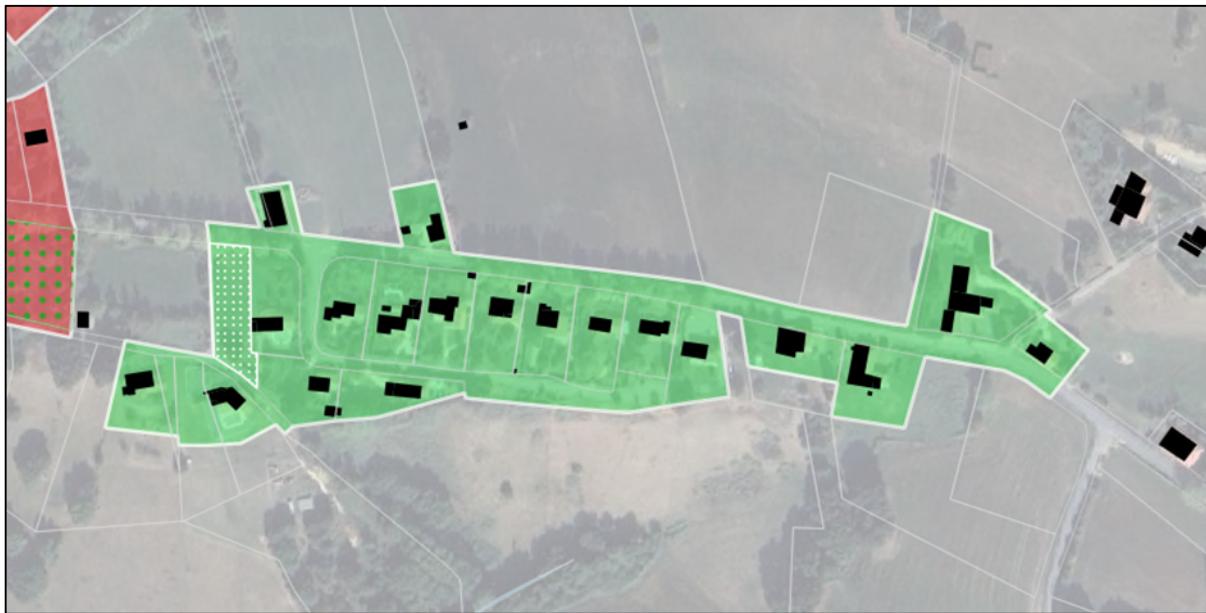
HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Bourc



	Parc
	Verger
Tache Urbaine	
	Bourg
	Hameau (+ de 5 bâtis)
	Equipement/loisir
	Carrière
Potentiel de densification	
	Dent creuse
	Division
	Espace interstiel

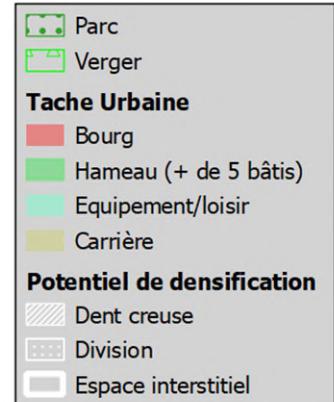
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Loubère



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Mondine



- \$ Parc
- % Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

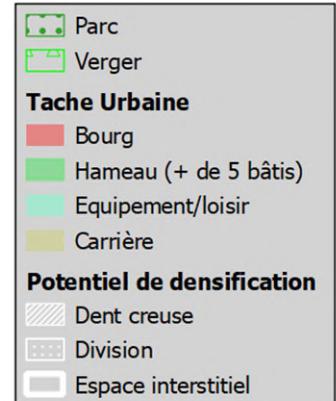
HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Conque



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	3	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Bordes



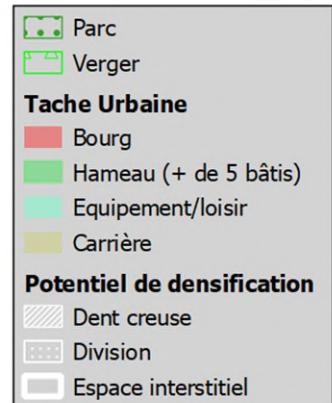
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0		0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit St Laurent



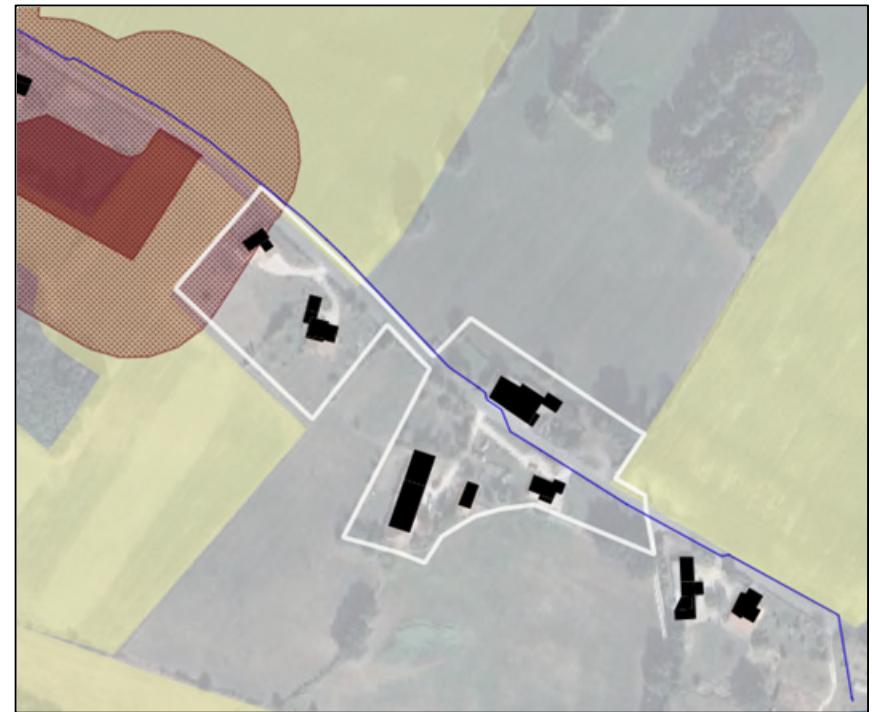
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

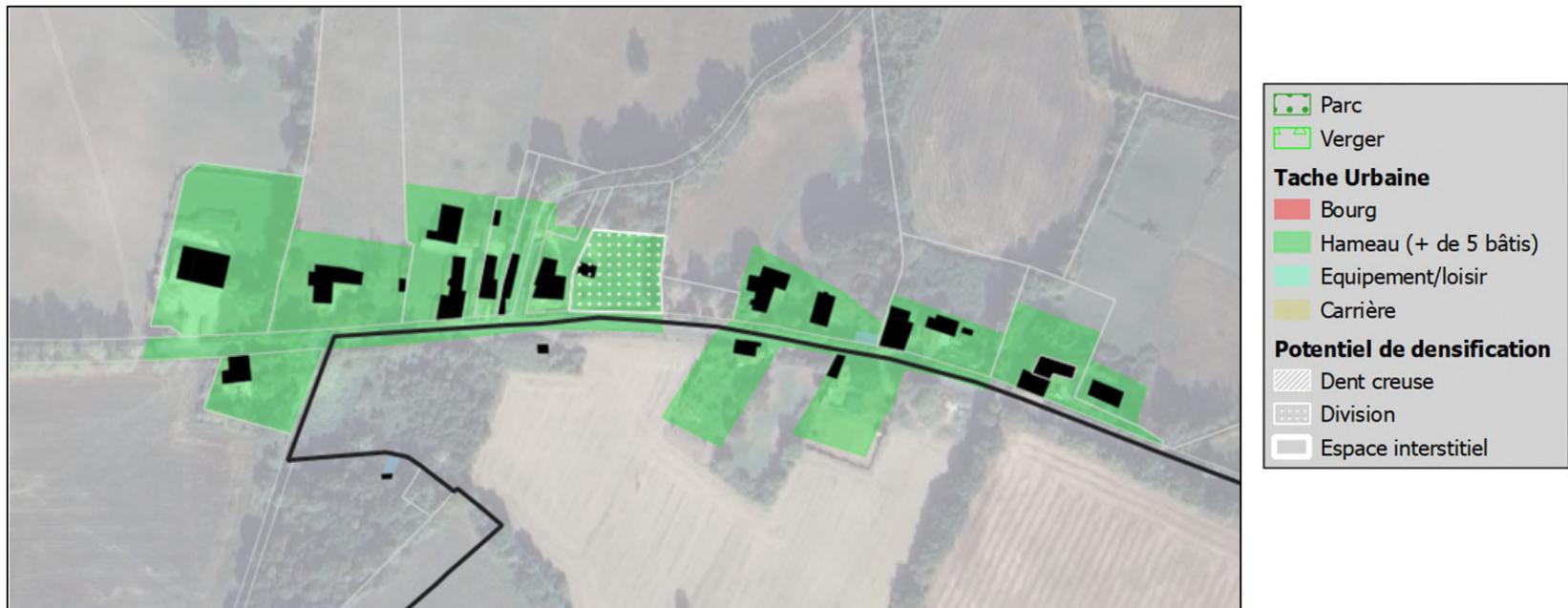
HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux



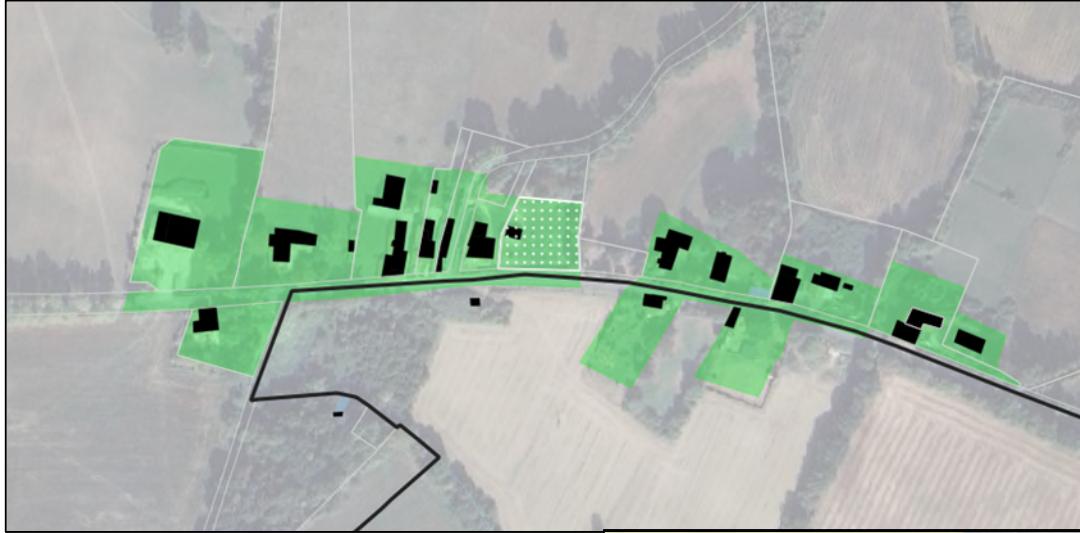
Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Ruère



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	5 (16)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

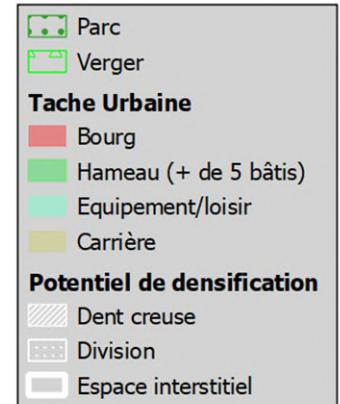
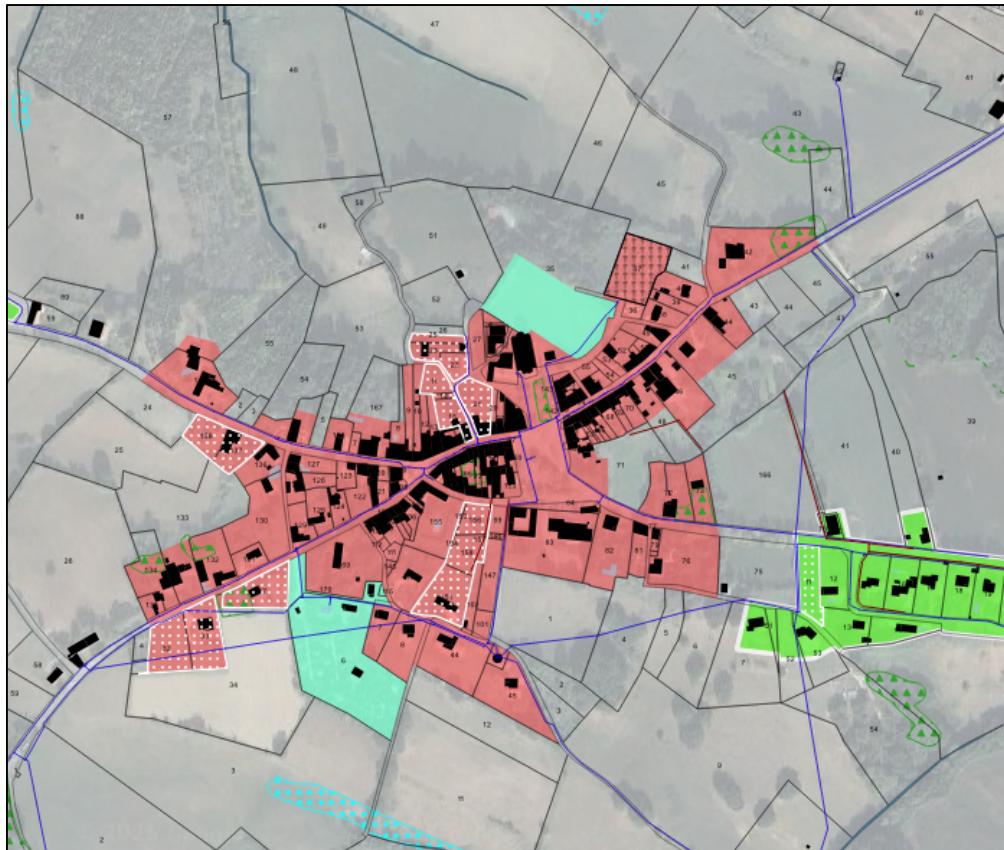
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	6	15	10 logements / ha	1,5 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Tache urbaine et potentiel de densification

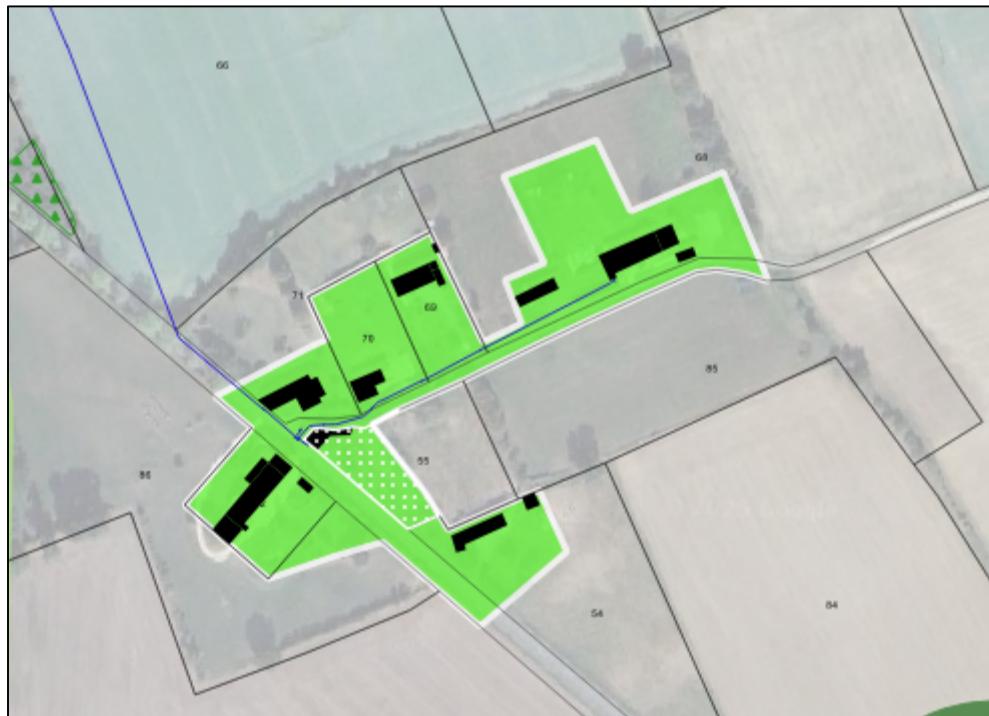
Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	7	0	0

Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Conque



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace interstiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	4 (11)	1	0
Surface	/	/	/	/

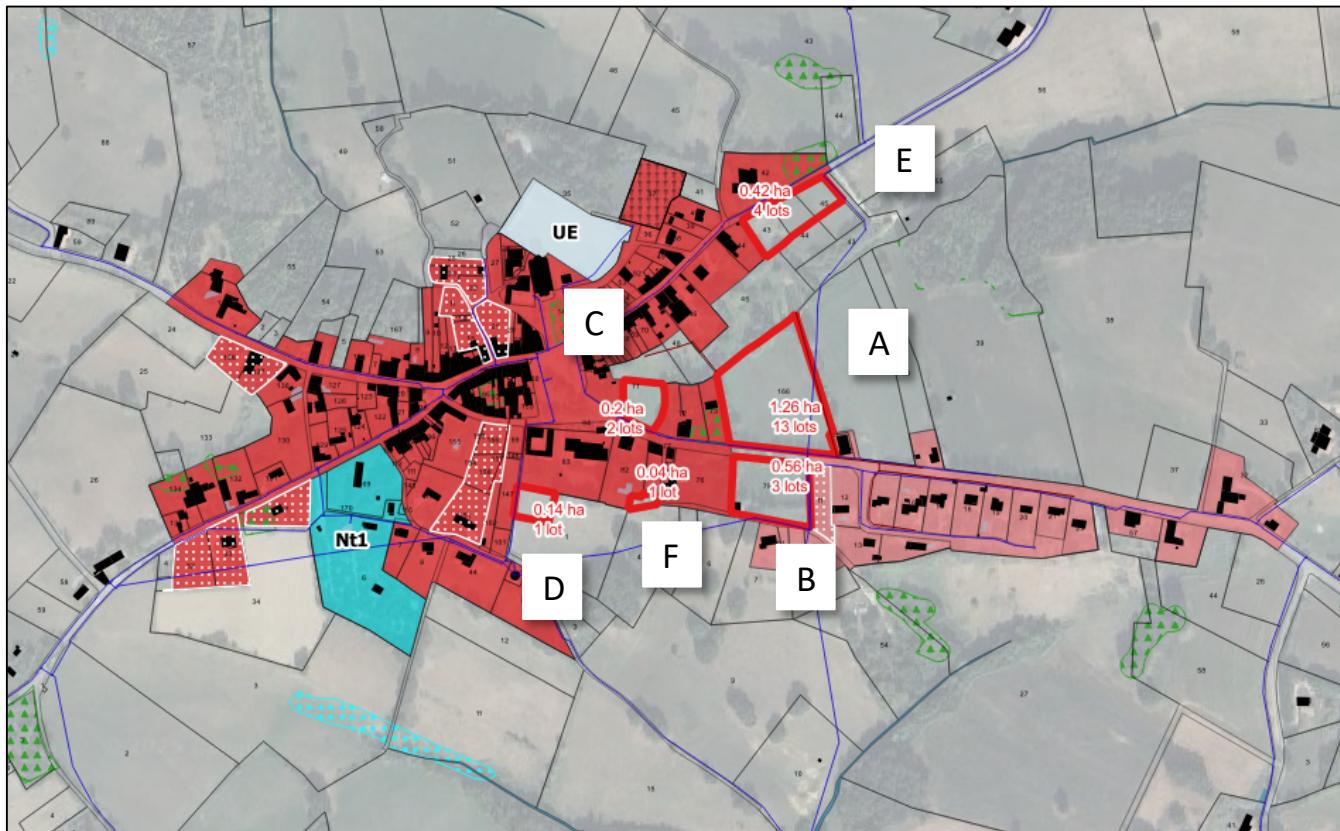
Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	5	16	10 logements / ha	1,6 ha

Le Bourg : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée**
- Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



Extension sur 1,23 ha soit 13 lots



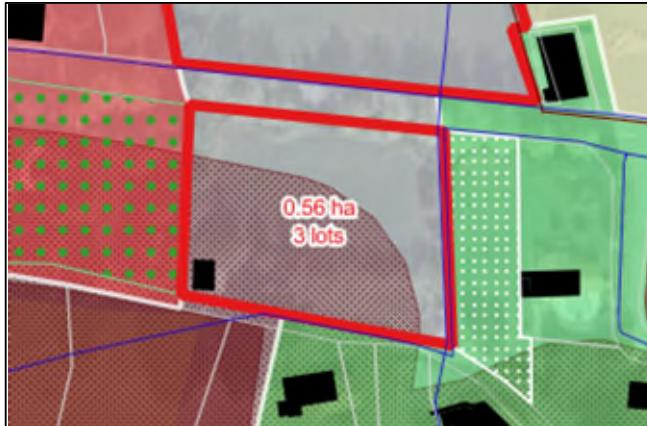
	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Extension du bourg permettant de raccorder un groupe de constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Légère pente vers le ruisseau au nord ; prévoir un recul suffisant par rapport au fossé + infiltration de l'eau à la parcelle voire pour éviter ruissellements Fossé le long de la route Cours d'eau avec ripisylve en bordure Nord -> recul à prévoir
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		• Visible depuis la voie ; masqué par ailleurs par la végétation existante
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Prairie bien conservée intéressante pour la faune locale Haie mélangée d'arbres de haut jet à l'Est, identifiée dans la trame verte du PLUi ; à préserver
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Gestion ruissellement à prévoir
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans spécifications techniques des constructions • Gestion des eaux pluviales à prévoir : pente vers fossé • Recul au cours d'eau à prévoir • Haie à préserver <p>=> Enjeux environnementaux faibles à modérés</p>	



Extension sur 0,56 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg permettant de raccorder un groupe de constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Légère pente vers la route au nord Talus haut bordé d'une haie dense sur la route -> accès par le chemin au sud mais étroit
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Le talus et la haie masquent le projet depuis la voie au nord ; le reste de la parcelle est en grande partie entouré de haies, ce qui devrait en partie masquer le projet depuis le chemin au sud.	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Grande partie nord : prairie mésophile bien conservée très intéressante pour la faune locale (insectes, petits mammifères, reptiles...) -> enjeu modéré Partie sud correspond à un jardin en friche avec moins d'intérêt pour la biodiv. La partie nord et la partie sud sont séparées par une haie d'arbres fruitiers (figuiers, cerisiers, noyers) Le secteur est bordé à l'Est et à l'Ouest de haies d'arbres de haut jet à conserver (identifiées dans la TVB du PLUi) Alignement de platanes au nord, le long de la route principale
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Prairie à enjeu modéré dans la partie nord Haies à maintenir en bordure + en cœur de parcelle (au moins les plus gros fruitiers) Alignment de platanes au nord avec talus haut sur la route accès par chemin au sud peu commode Aléa argiles à prendre en compte dans les spécifications techniques des constructions 	



Extension sur 0,2 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située entre 2 constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Visible depuis la voie ; masqué par ailleurs par la végétation existante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<p>Prairie dégradée bordée de haie (surtout des arbres d'ornement : figuiers...) -> Enjeu faible</p> <ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les spécifications techniques des constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	



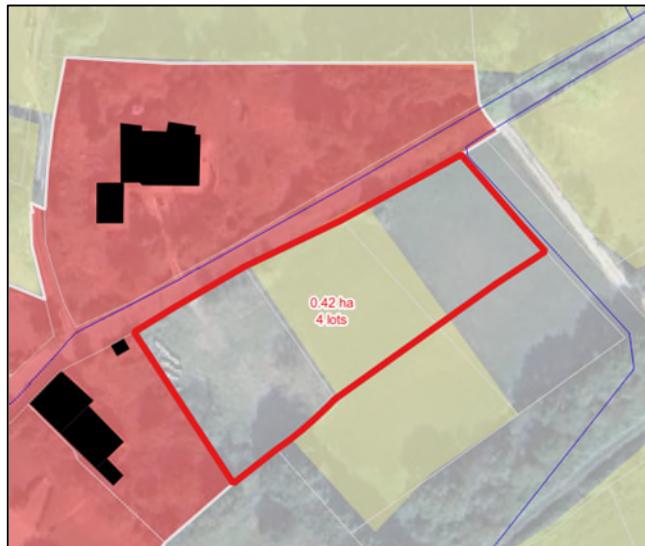
Extension sur 0,14 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Insertion dans urbanisation lâche existante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Réservoir à enjeu fort de la TVB du PLUi : prairie permanente constituant un réservoir pour les espèces de milieux ouverts -> enjeu modéré • Présence d'une haie à maintenir en bordure Nord
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans spécifications techniques des constructions • Prairie permanente : enjeu modéré dans la TVB locale • Haie à maintenir en bordure <p>=> Enjeux environnementaux modérés</p>	



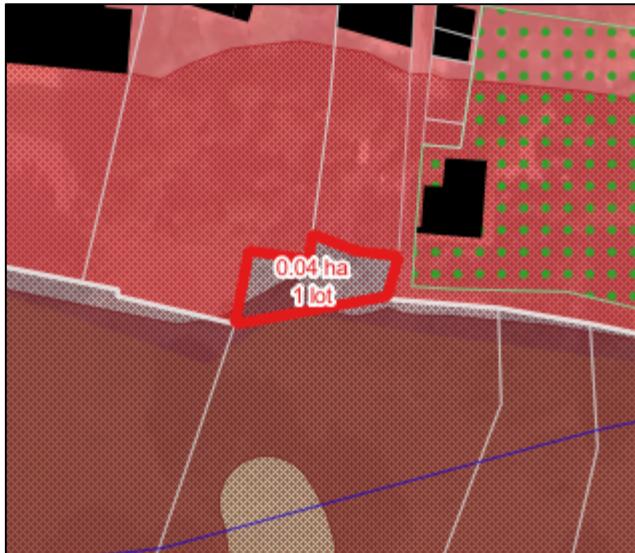
Extension sur 0,42 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur en partie déclaré au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire du bourg



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Terrain en pente vers le sud-Est (cours d'eau en contre-bas mais séparé du secteur par une grosse haie et une zone de fourrés. (enjeu ruissellement moyen du coup) Léger talus sur la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		• Entrée de bourg le long de la voie : effort d'intégration à prévoir -> maintien / renforcement de la haie côté route ?
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Partie Ouest (vers la maison existante) en friche, intérêt pour la faune locale mais enjeu faible. Partie Est : prairie mésophile bien conservée intéressante pour la petite faune -> enjeu modéré Présence d'un gros noyer à conserver en limite sud-Ouest
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Gestion des eaux pluviales à prévoir pour éviter ruissellement accru en direction du cours d'eau en contre-bas
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans spécifications techniques des constructions • Présence d'une prairie mésophile à enjeu modéré pour la biodiversité locale • Situation le long de la voie en entrée de bourg : effort d'intégration paysagère à prévoir • Gestion des eaux pluviales à prévoir pour limiter ruissellement (cours d'eau en contre-bas) <p>=> Enjeux environnementaux modérés</p>	



Extension sur 0,04 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire du bourg



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Pente assez forte vers le sud dans la partie pâturée
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Secteur masqué par l'urbanisation existante et la végétation environnante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Partie Nord du secteur occupée par de la friche en partie arborée (ormes, frênes, noisetiers...) à intérêt modéré pour la biodiversité • Partie sud en prairie pâturée (chevaux) avec bosquet de grands chênes à préserver en bordure Sud : prairie intégrée dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	Infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour éviter ruissellements
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans spécifications techniques des constructions • Friche à enjeu modéré pour la biodiversité locale • Prairie intégrée dans un réservoir de biodiversité à enjeu fort • Bosquet de chênes à maintenir en bordure sud • Gestion des eaux pluviales à prévoir pour limiter ruissellement (pente assez forte) <p>=> Enjeux environnementaux forts</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	5	16	10 logements / ha	1,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	13 logts	1,26 ha
Bourg : secteur B	3 logts	0,56 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,20 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur E	4 logts	0,42 ha
Bourg : secteur F	1 logt	0,04 ha
TOTAL	24 logts	2,62 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés

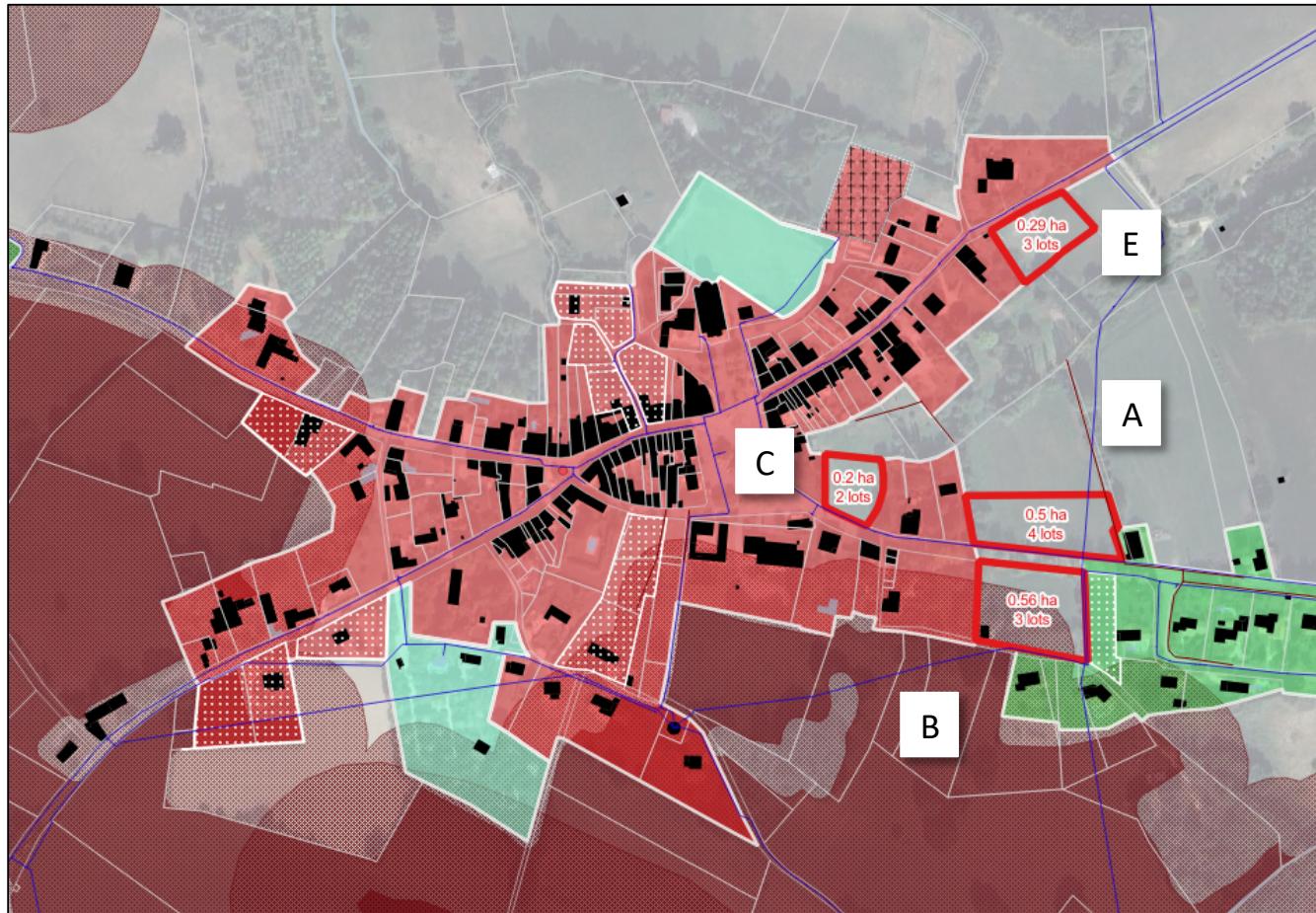


cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Le Bourg : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Loubère



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	1	0	0	0

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	1(1)	4 (11)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	6	15	10 logements / ha	1,5 ha

Bilan secteurs retenus

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	6	15	10 logements / ha	1,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	4 logts	0,50 ha
Bourg : secteur B	3 logts	0,56 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,20 ha
Bourg : secteur E	3 logts	0,29 ha
TOTAL	12 logts	1,55 ha

Superficie totale au-dessous des besoins identifiés



TERRES D'AURIGNAC



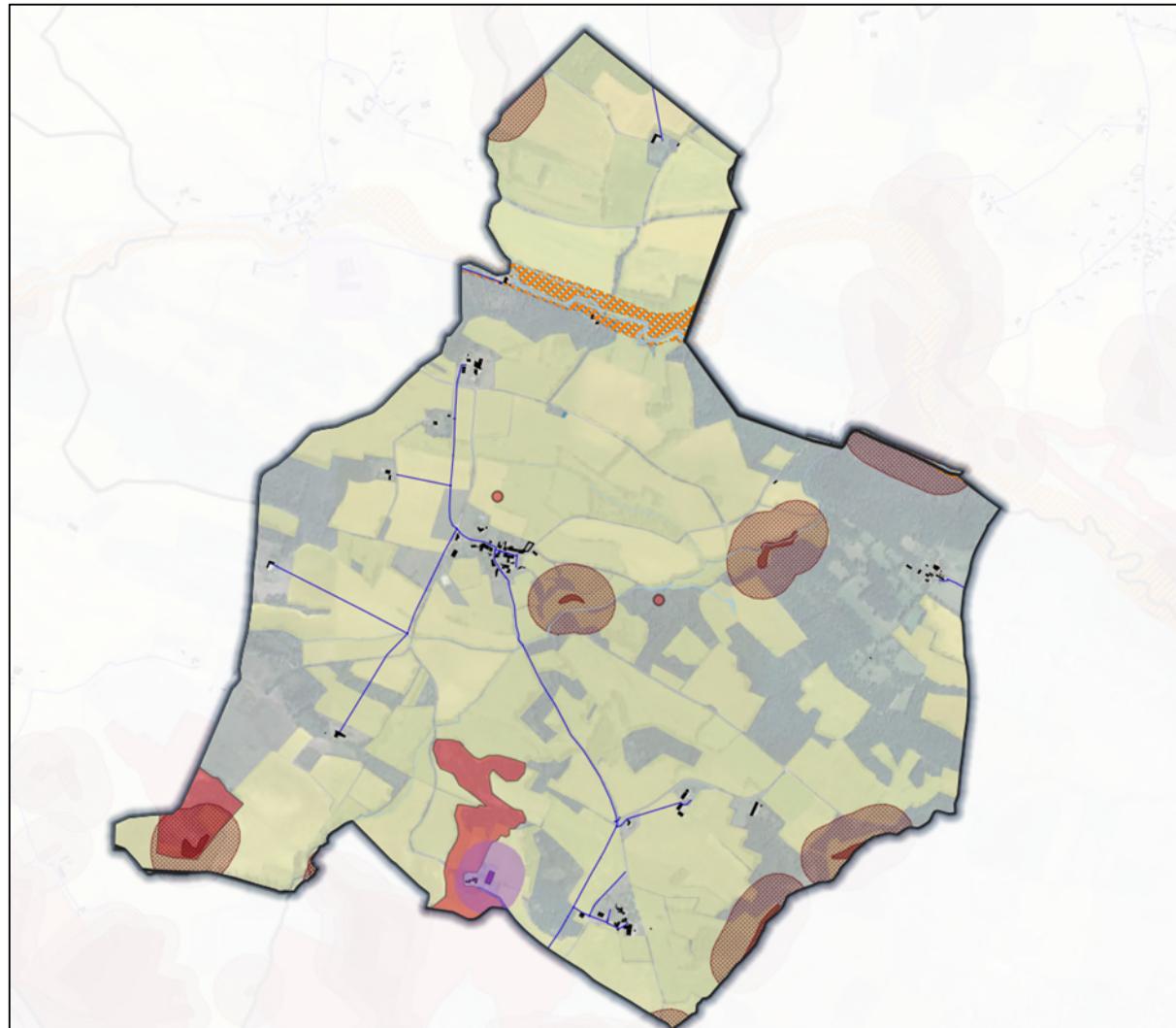
Fiche commune de Cazeneuve-Montaut



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Sensibilités environnementales et agricoles



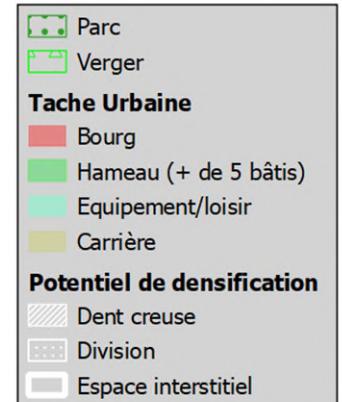
- Empreinte Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstitiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - ZNIEFF de type 1**
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



- Tache Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	0 (1)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

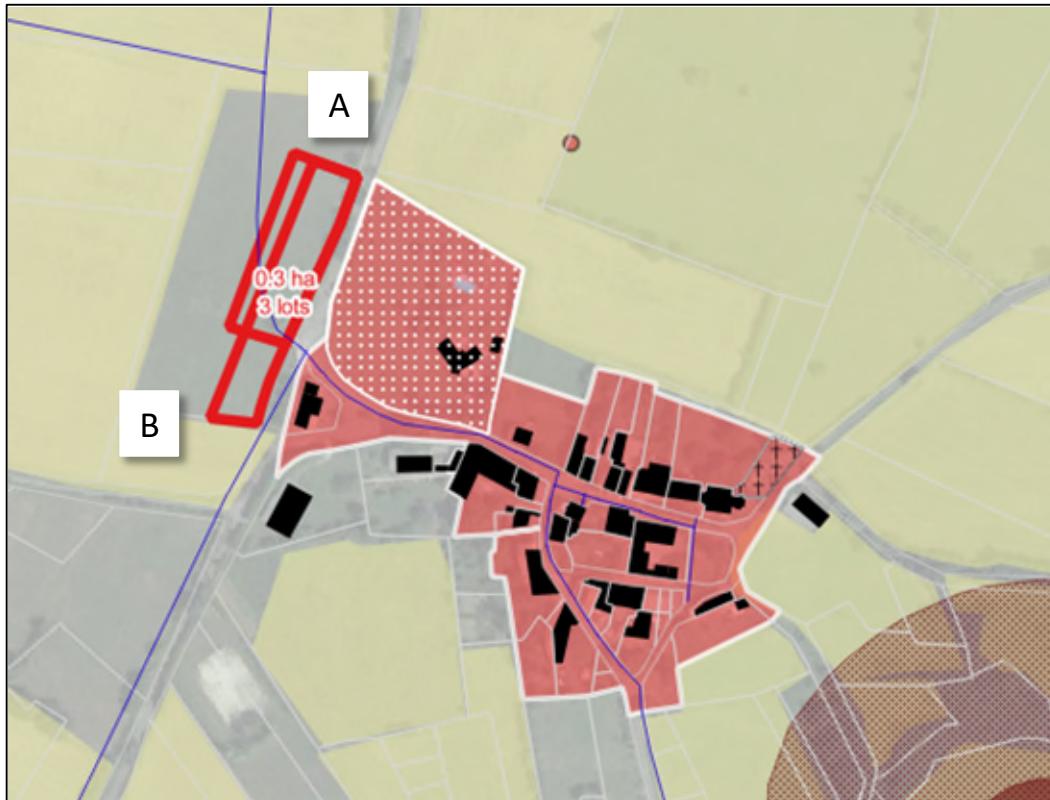
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés



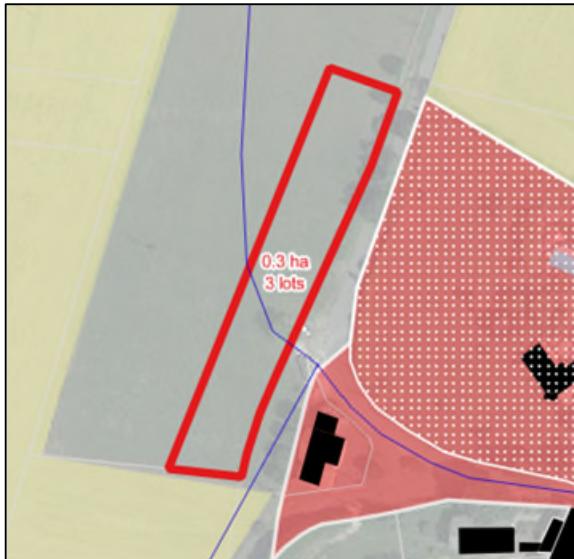
cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le bourg: secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Camière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserve de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserve de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Le bourg: secteur A (hypothèse 1)



Extension sur 0,30 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	Problème de débit sur le réseau AEP sur la commune, voir si besoin de renforcement des réseaux
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Le projet sera visible depuis la voie desservant la mairie et depuis les voies d'accès au centre-bourg au sud : effort d'insertion paysagère et de connexion à la mairie et au centre-bourg à prévoir.
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<p>Pâture (chevaux) : prairie dégradée à enjeu faible pour la faune</p> <ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé au sein de la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-gaudinois », mais habitat déterminant dégradé -> enjeu faible
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par des nuisances sonores . Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Insertion paysagère du projet et connexion au centre bourg à prévoir Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	

Le bourg: secteur B (hypothèse 2)



Extension sur 0,30 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	Problème de débit sur le réseau AEP sur la commune, voir si besoin de renforcement des réseaux
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Le projet sera visible depuis la voie desservant la mairie et depuis les voies d'accès au centre-bourg au sud : effort d'insertion paysagère et de connexion à la mairie et au centre-bourg à prévoir.
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Pâture (chevaux) : prairie dégradée à enjeu faible pour la faune . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé au sein de la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréomarneux des coteaux du Saint-gaudinois », mais habitat déterminant dégradé -> enjeu faible
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Insertion paysagère du projet et connexion au centre bourg à prévoir • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Le bourg : secteur A	3 logts	0,3 ha
Le bourg : secteur B (hypothèse privilégiée)	3 logts	0,3 ha
TOTAL	6 logts	0,6 ha

Superficie totale au dessus des besoins identifiés

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Le bourg: secteur retenu



Potentiel Projet
Dent creuse
Division
Extension
Espace interstiel
Emprise Urbaine
Bourg
Hameau (+ de 5 bâtis)
Equipement/loisir
Camrière
Potentiel de Densification
CIZI affinée
Aléa fort en crue exceptionnelle
Crue fréquente
Atlas des Zones Inondables
crue fréquente
crue très fréquente
Enjeux rédhibitoires
Biodiversité
Réservoirs de biodiversité
Proximité réservoir de biodiversité
Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
Zones humides
Proximité de zones humides
Enjeux forts
Biodiversité
ZnIEFF de type 1
Paysage et patrimoine bâti
Patrimoine MH
Sites inscrits et classés
Risques
Mouvements de terrain localisés
Cavités souterraines
bande tampon risque feux de forêt
Réseaux
Réseau AEP
Canalisation Gaz
Enjeux agricoles
Batiment Agricole
Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
RPG 2022

Bilan secteurs étudiés

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Le bourg : secteur B	3 logts	0,32 ha
TOTAL	3 logts	0,32 ha

Superficie totale égale aux regards des besoins identifiés



TERRES D'AURIGNAC



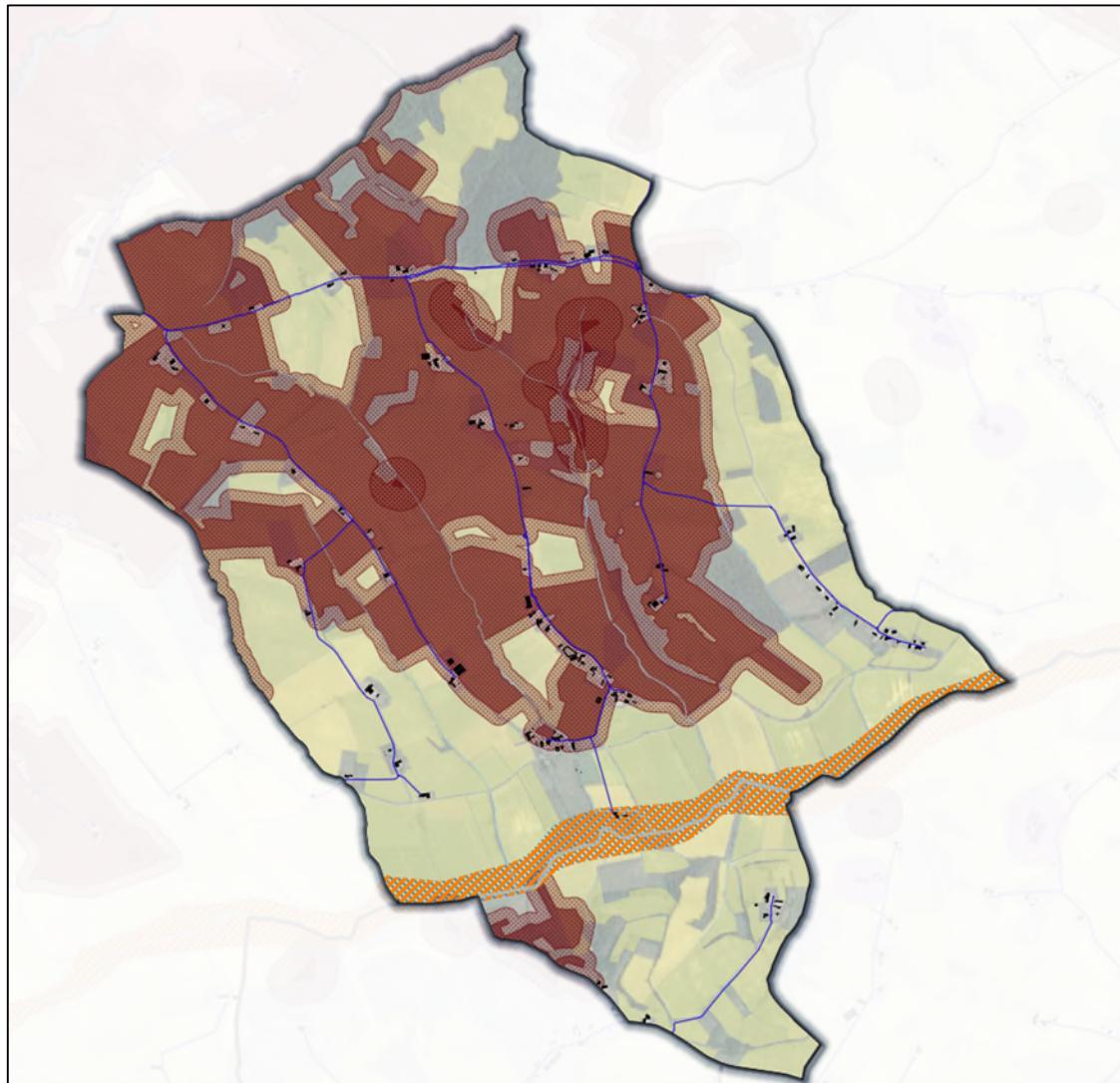
Fiche commune d'Eoux



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Sensibilités environnementales et agricoles



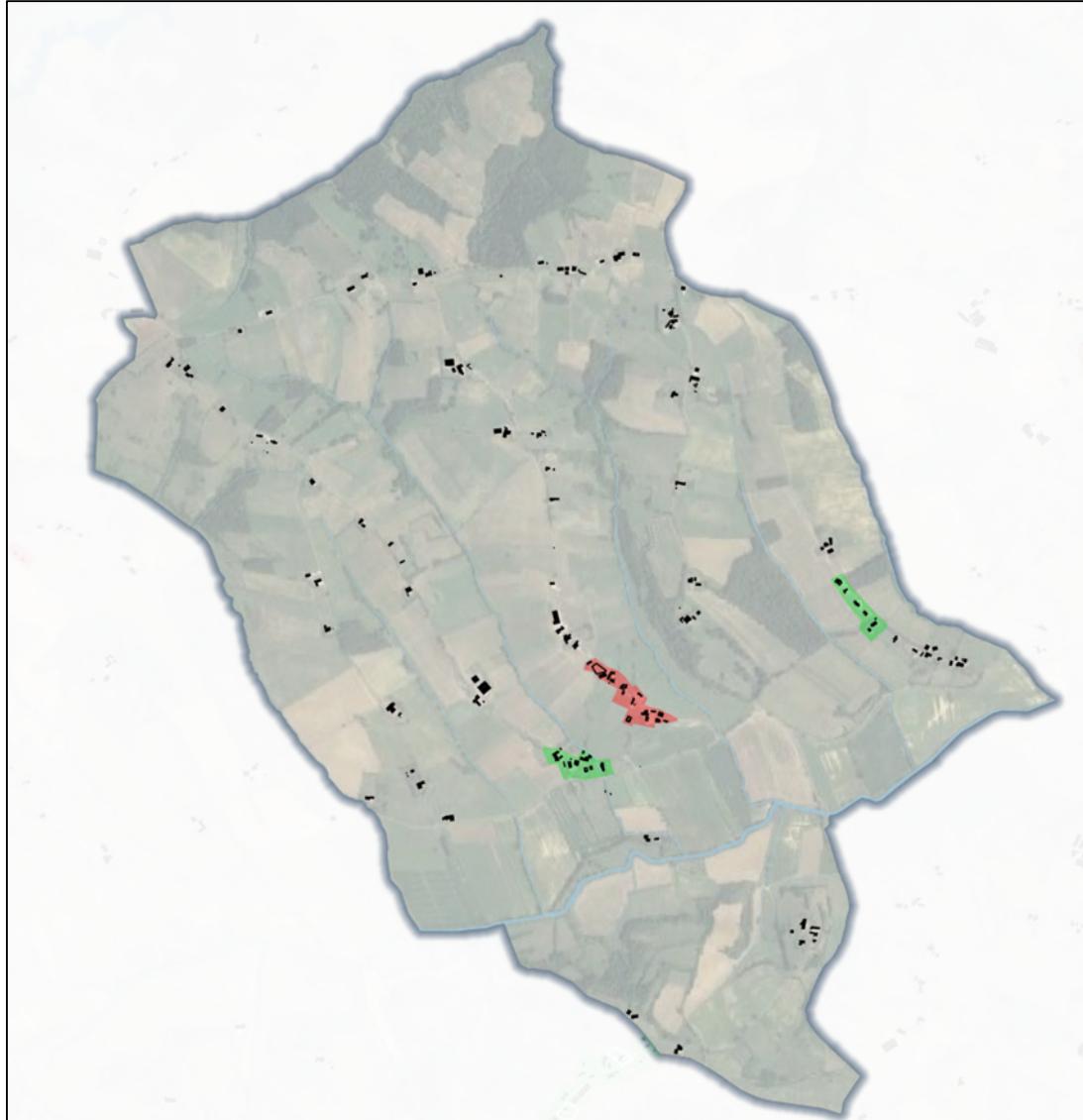
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâts)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - ZNIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine



- Tache Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace interstiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Les Horguès



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Armagnac



- \$ Parc
- % Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0



cœur & coteaux
COMMINGES
communauté de communes

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	0	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

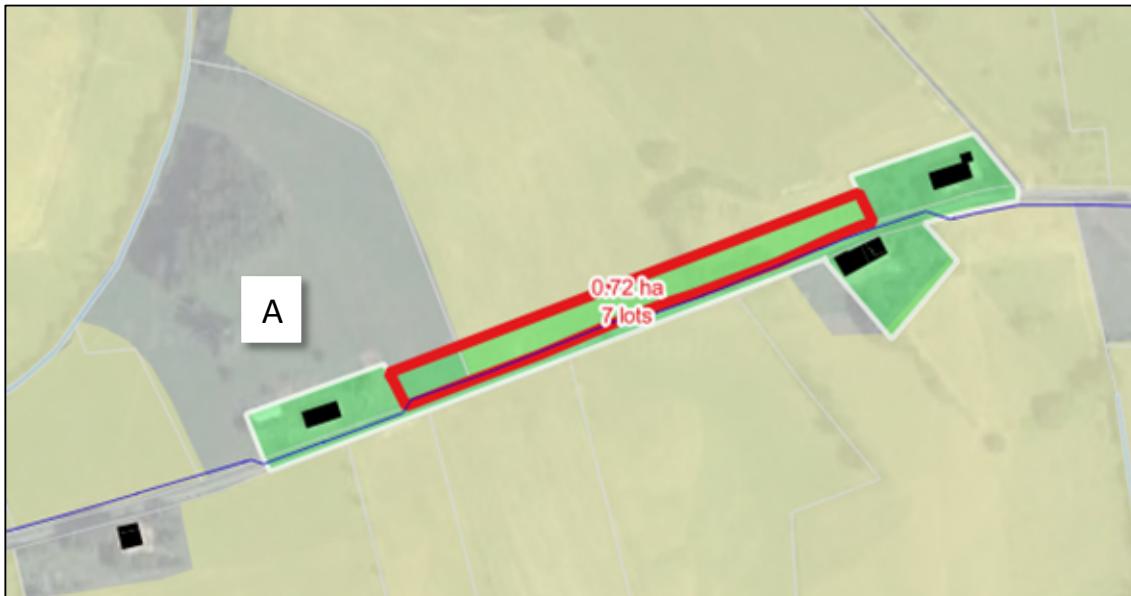
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	0	6	10 logements / ha	0,6 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

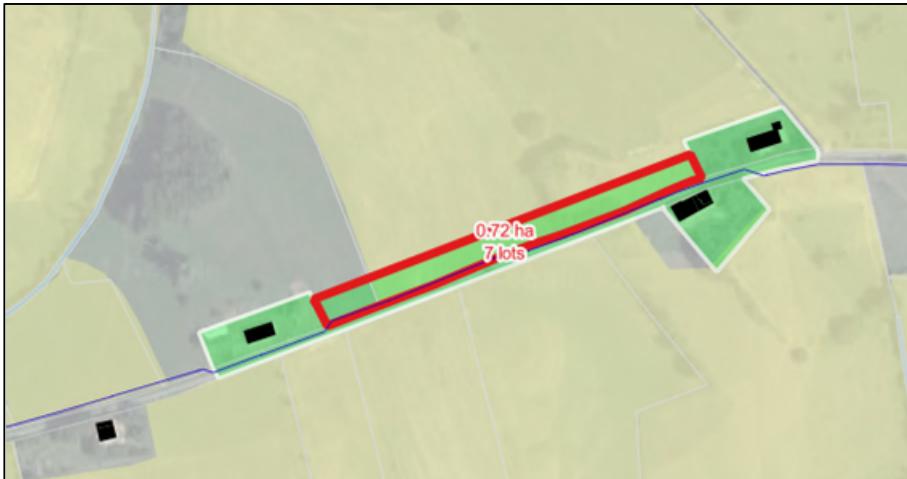


Lieu-dit : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Empreinte Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Lieu-dit : secteur A

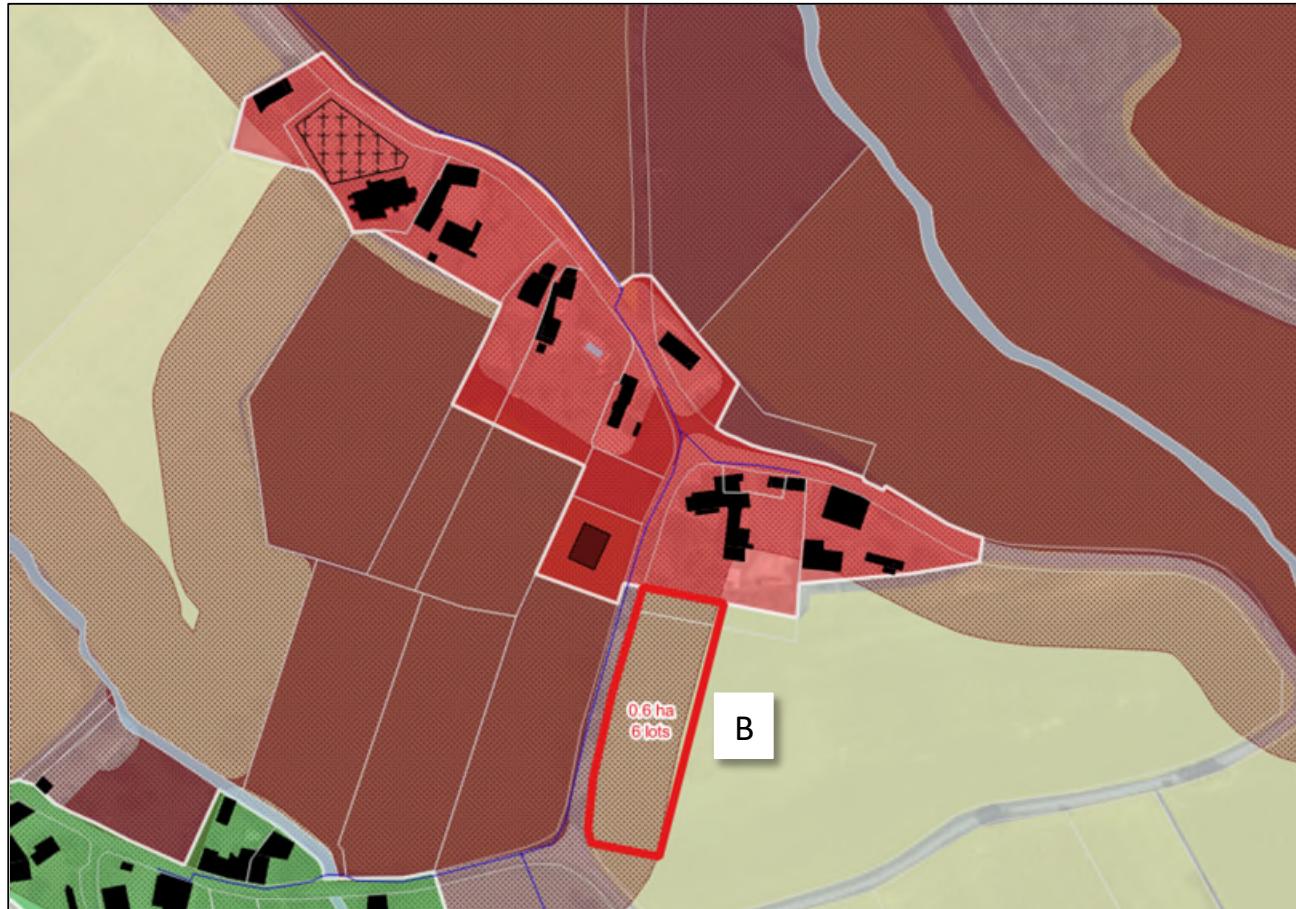


Extension sur 0,72 ha soit 7 lots

	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes et temporaires, orges)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire, renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Fossé le long de la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation linéaire le long de la route, loin du bourg et pas dans un hameau ; forte visibilité sur le projet
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<p>Surtout de la prairie pâturée par des vaches (fort piétinement -> enjeu faible) -> enjeu globalement faible</p> <ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Une section de haie dense le long de la route (noyers, chênes, laurier, orme...) à préserver (identifiée dans la trame verte du PLUi) + une section de haie nord-sud qui coupe le secteur (mélange thuyas et chênes) Partie Ouest en réservoir d'enjeux forts milieux prairiaux
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par des nuisances sonores . Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions Trop loin du bourg et extension linéaire à fort impact paysager Impact sur un réservoir de milieux ouverts dans la partie Ouest <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Le bourg : secteur étudié



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Le bourg : secteur B



Extension sur 0,6 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (Protégé(e))
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	Talus
Services et équipements	Situé à proximité des équipements	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire

Le bourg : secteur B

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Talus haut (> 2 mètres) le long de la route -> accès contraint : par la voie au sud ? Pente vers le sud
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		• Très visible depuis la voie au sud ; masqué par la haie existante + talus depuis la voie qui remonte vers le bourg depuis le sud
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Grande culture (féverole) à enjeu faible pour la biodiversité . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	• Haie d'arbres de haut jet à maintenir sur toute la bordure Ouest : grands chênes notamment + érables : refuge pour la biodiversité + marqueur paysager + identifiée comme corridor de biodiversité dans la TVB du PLUi
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Gestion intégrée des eaux pluviales à prévoir (grande surface + pente)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Pente -> gestion des eaux pluviales • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Accès contraint par talus • Forte visibilité depuis le sud <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	

Hors enveloppe urbaine : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Hors enveloppe urbaine : secteur C



Extension sur 0,34 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des services et équipements
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire

Hors enveloppe urbaine : secteur C

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Présence d'un fossé le long de la route ; pente faible
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Très visible depuis la route ; urbanisation linéaire le long de la route ! (même si entre deux constructions existantes)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Belle prairie mésophile bien conservée et dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort-> intérêt pour la petite faune locale, bordée de quelques arbres côté route mais sans grand intérêt (peu développés) -> enjeu modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanisation linéaire • Loin du bourg • Prairie mésophile bien conservée -> enjeu modéré pour la biodiversité • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions <p>=> Enjeux environnementaux modérés</p>	

Hors enveloppe urbaine : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Hors enveloppe urbaine : secteur D



Extension sur 0,32 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (Prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des services et équipements
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire

Hors enveloppe urbaine : secteur D

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Légère pente
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation linéaire le long de la route ! (même si entre deux constructions existantes)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Prairie dégradée (ancienne pâture, sol très piétiné) <ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Bosquet de chênes à l'Ouest, à conserver ; quelques arbres/arbustes le long de la route (ormes, viorne) sans intérêt majeur mais à préserver si possible pour la faune locale (oiseaux, insectes...) Prairie qui fait partie d'un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeux forts mais fortement dégradée localement -> enjeu faible
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par des nuisances sonores . Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation linéaire Loin du bourg Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions Bosquet et végétation en bordure à préserver <p>=> Enjeux environnementaux modérés principalement en raison de la distance au bourg + présence réservoir de biodiversité</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	0	6	10 logements / ha	0,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Lieu-dit : secteur A	7 logts	0,72 ha
Le bourg : secteur B	6 logts	0,6 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur C	3 logts	0,34 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur D	3 logts	0,32 ha
TOTAL	19 logts	1,98 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Hors enveloppe urbaine : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	0	6	10 logements / ha	0,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Hors enveloppe urbaine : secteur D	3 logts	0,35 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur E	3 logts	0,34 ha
TOTAL	6 logts	0,69 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



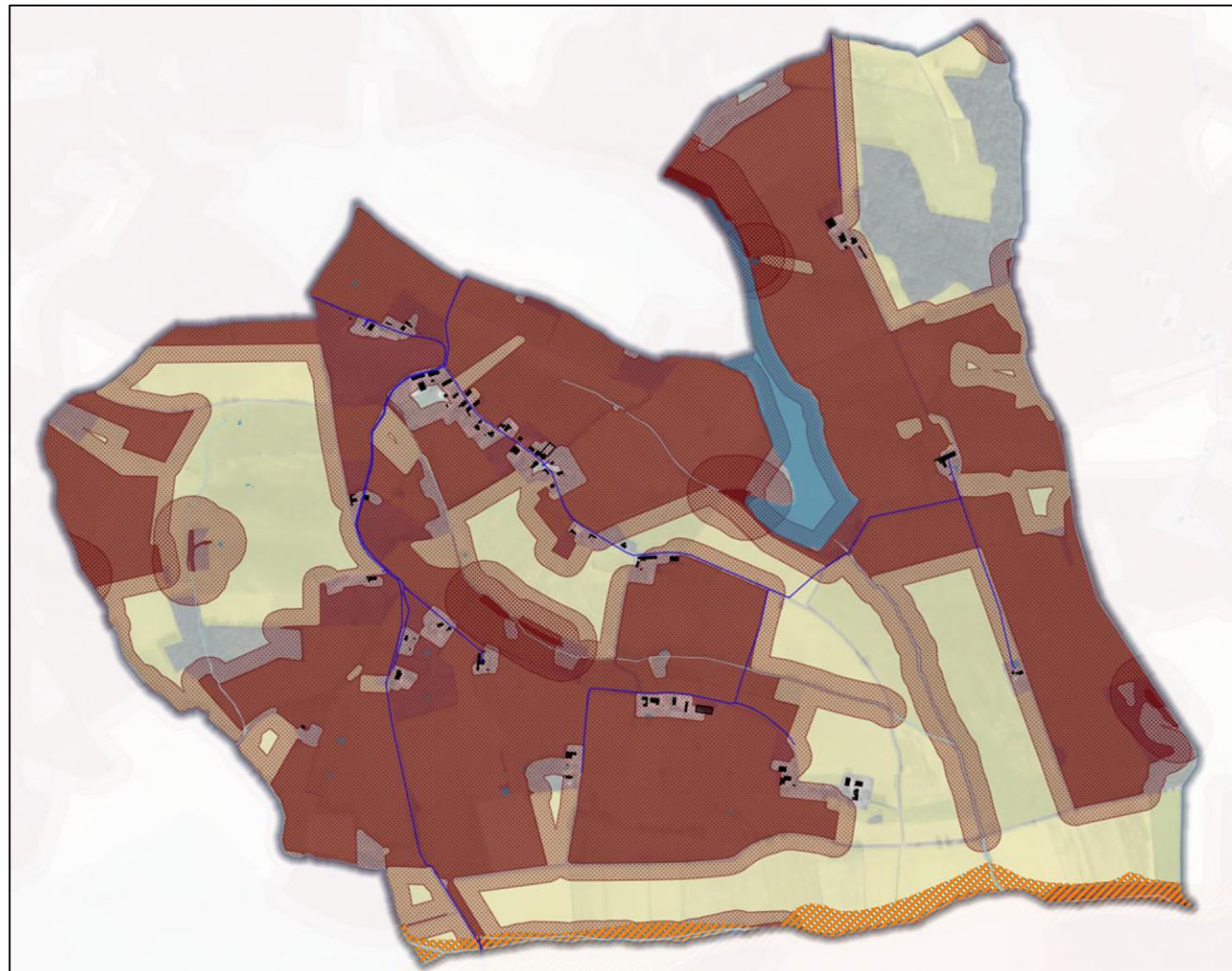
TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune d'Esparron



Sensibilités environnementales et agricoles



- Empreinte Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipment/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstitiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périphérie de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



Tache Urbaine	
Bourg	
Hameau (+ de 5 bâtis)	
Equipement/loisir	
Carrière	

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace intersticiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	0 (2)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Le bourg: secteurs étudiés



Potentiel Projet

- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstiel

Emprise Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière

Potentiel de Densification

CIZI affinée

- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Crue fréquente

Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

- Réserveurs de biodiversité
- Proximité réservoir de biodiversité
- Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
- Zones humides
- Proximité de zones humides

Enjeux forts

Biodiversité

- ZnIEFF de type 1

Paysage et patrimoine bâti

- Patrimoine MH
- Sites inscrits et classés

Risques

- Mouvements de terrain localisés
- Cavités souterraines
- bande tampon risque feu de forêt

Réseaux

- Réseau AEP
- Canalisation Gaz

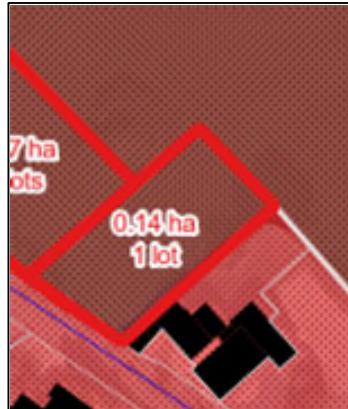
Enjeux agricoles

- Batiment Agricole
- Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- RPG 2022



Le bourg: secteur A

Extension sur 0,14 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Extension	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Visible depuis la route mais contexte déjà urbanisé	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Prairie dégradée entretenue (tonte) -> enjeu faible Arbres le long de la voie sans intérêt (jeunes acacias) . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Grands arbres à préserver en bordure Est (implantés sur la parcelle voisine) Prairie intégrée dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort mais état dégradé -> enjeu faible
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Arbres à préserver en bordure (hors secteur mais risque de dommages pendant le chantier) Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions Impact sur réservoir de biodiversité mais enjeu faible localement <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	

Le bourg: secteur B



Extension sur 0,16 ha soit 2 lots



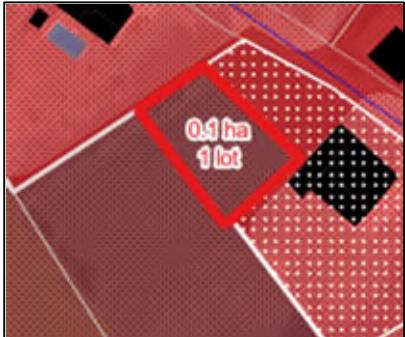
	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Extension	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Visible depuis la route mais contexte déjà urbanisé ; si les acacias en bord de route sont maintenus, le projet sera partiellement masqué par les arbres.	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Friche intéressante pour la faune locale mais enjeu faible Haie de jeunes acacias sans grand intérêt le long de la route . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Bosquet et roncier (figuiers, viorne..) : très intéressants comme zone de refuge pour la faune locale : à préserver Prairie intégrée dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort mais état dégradé -> enjeu faible Enjeu global faible à modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	• Bosquet et roncier à maintenir • Impact sur réservoir de biodiversité mais enjeu faible localement • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions => Enjeux environnementaux faibles à modérés	

Le bourg: secteur C

Extension sur 0,10 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace dans le bourg encadré par plusieurs constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Projet visible depuis la route mais dans un contexte déjà urbanisé	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<p>Friche intéressante pour la faune locale (végétation herbacée relativement diversifiée) mais enjeu faible</p> <ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur bordé d'une haie d'arbres de haut jet (surtout érables) le long du chemin à l'Ouest : haie identifiée dans la trame verte du PLUI ; à préserver. • Friche intégrée dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort mais état dégradé -> enjeu faible
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Réservoir de biodiversité localement dégradé • Haie à préserver en bordure nord-ouest <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	

Bilan secteurs étudiés

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

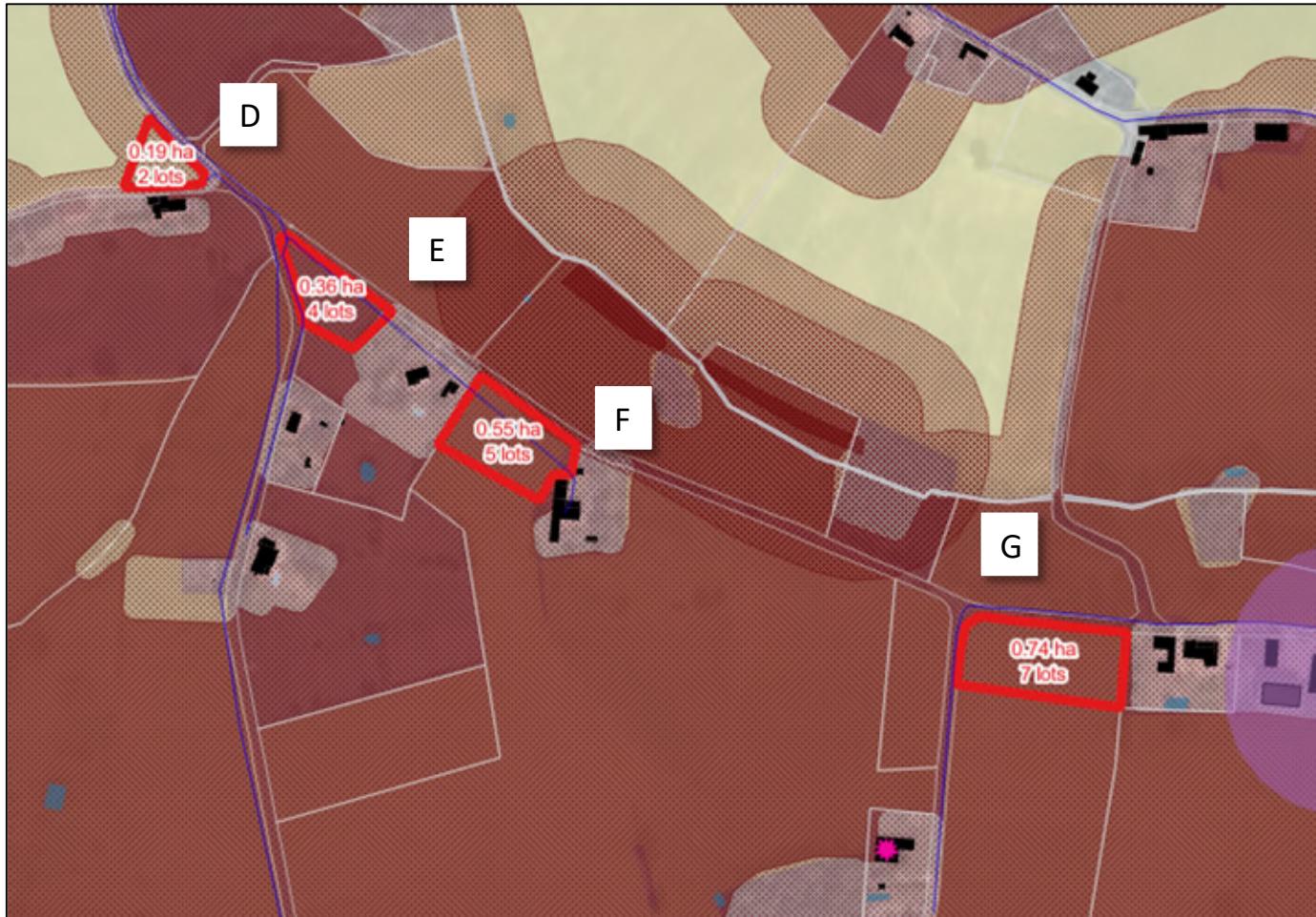
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	1 logt	0,14 ha
Le bourg : secteur B	2 logts	0,16 ha
Le bourg : secteur C	1 logt	0,10 ha
TOTAL	4 logts	0,40 ha

Superficie totale correspond aux besoins identifiés

Projet : secteurs étudiés à la suite des retours communes 03/25

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Hors enveloppe urbaine : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Hors enveloppe urbaine : secteur D



Extension sur 0,19 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné du centre bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension	/

Hors enveloppe urbaine : secteur D

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Très visible car peu d'éléments végétaux masquants autour et hors zone urbaine -> secteur à éviter car mitage de l'espace agricole
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Prairie sans enjeu particulier pour la biodiversité . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Végétation buissonnante qui sert de refuge à la petite faune locale en bordure nord de la parcelle, le long de la route : à laisser en libre évolution vers une haie naturelle si projet
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Intégration paysagère à prévoir mais surtout, secteur qui contribue au mitage de l'espace agricole : à éviter <p>=> Enjeu environnemental fort</p>	

Hors enveloppe urbaine : secteur E

Extension sur 0,36 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné du centre bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située hors enveloppe urbaine	/

Hors enveloppe urbaine : secteur E

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Très visible car peu d'éléments végétaux masquants autour et hors zone urbaine -> secteur à éviter car mitage de l'espace agricole
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Prairie potentiellement intéressante pour la faune locale et intégrée dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Intégration paysagère à prévoir mais surtout, secteur qui contribue au mitage de l'espace agricole : à éviter • Impact sur réservoir de biodiversité à enjeu fort <p>=> Enjeu environnemental fort</p>	

Hors enveloppe urbaine : secteur F



Extension sur 0,55 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTE
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné du centre bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située hors enveloppe urbaine	/

Hors enveloppe urbaine : secteur F

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Très visible car peu d'éléments végétaux masquants autour et hors zone urbaine -> secteur à éviter car mitage de l'espace agricole
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Prairie potentiellement intéressante pour la faune locale et intégrée dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Intégration paysagère à prévoir mais surtout, secteur qui contribue au mitage de l'espace agricole : à éviter • Impact sur réservoir de biodiversité à enjeu fort <p>=> Enjeu environnemental fort</p>	

Hors enveloppe urbaine : secteur G



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné du centre bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située hors enveloppe urbaine	/

Hors enveloppe urbaine : secteur G

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Projet en continuité avec exploitation agricole existante et présence de végétation en bordure qui peut contribuer à son intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • MAIS secteur à éviter car contribue au mitage de l'espace agricole
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie potentiellement intéressante pour la faune locale et intégrée dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Intégration paysagère à prévoir mais surtout, secteur qui contribue au mitage de l'espace agricole : à éviter • Impact sur réservoir de biodiversité à enjeu fort <p>=> Enjeu environnemental fort</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	1 logt	0,14 ha
Le bourg : secteur B	2 logts	0,16 ha
Le bourg : secteur C	1 logt	0,10 ha
Le bourg : secteur D	2 logts	0,19 ha
Le bourg : secteur E	4 logts	0,36 ha
Le bourg : secteur F	5 lots	0,55 ha
Le bourg : secteur G	7 lots	0,74 ha
TOTAL	22 logts	2,24 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Le bourg: secteurs étudiés



Potentiel Projet

- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace intersticiel

Emprise Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Équipement/loisir
- Carrière

Potentiel de Densification

CIZI affinée

- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Crue fréquente

Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

- Réserveurs de biodiversité
- Proximité réservoir de biodiversité
- Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
- Zones humides
- Proximité de zones humides

Enjeux forts

Biodiversité

- ZnIEFF de type 1

Paysage et patrimoine bâti

- Patrimoine MH
- Sites inscrits et classés

Risques

- Mouvements de terrain localisés
- Cavités souterraines
- bande tampon risque feu de forêt

Réseaux

- Réseau AEP
- Canalisation Gaz

Enjeux agricoles

- Batiment Agricole
- Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- RPG 2022

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur B	1 logt	0,13 ha
Le bourg : secteur H	3 logts	0,27 ha
TOTAL	4 logts	0,40 ha

Superficie totale correspond aux besoins identifiés

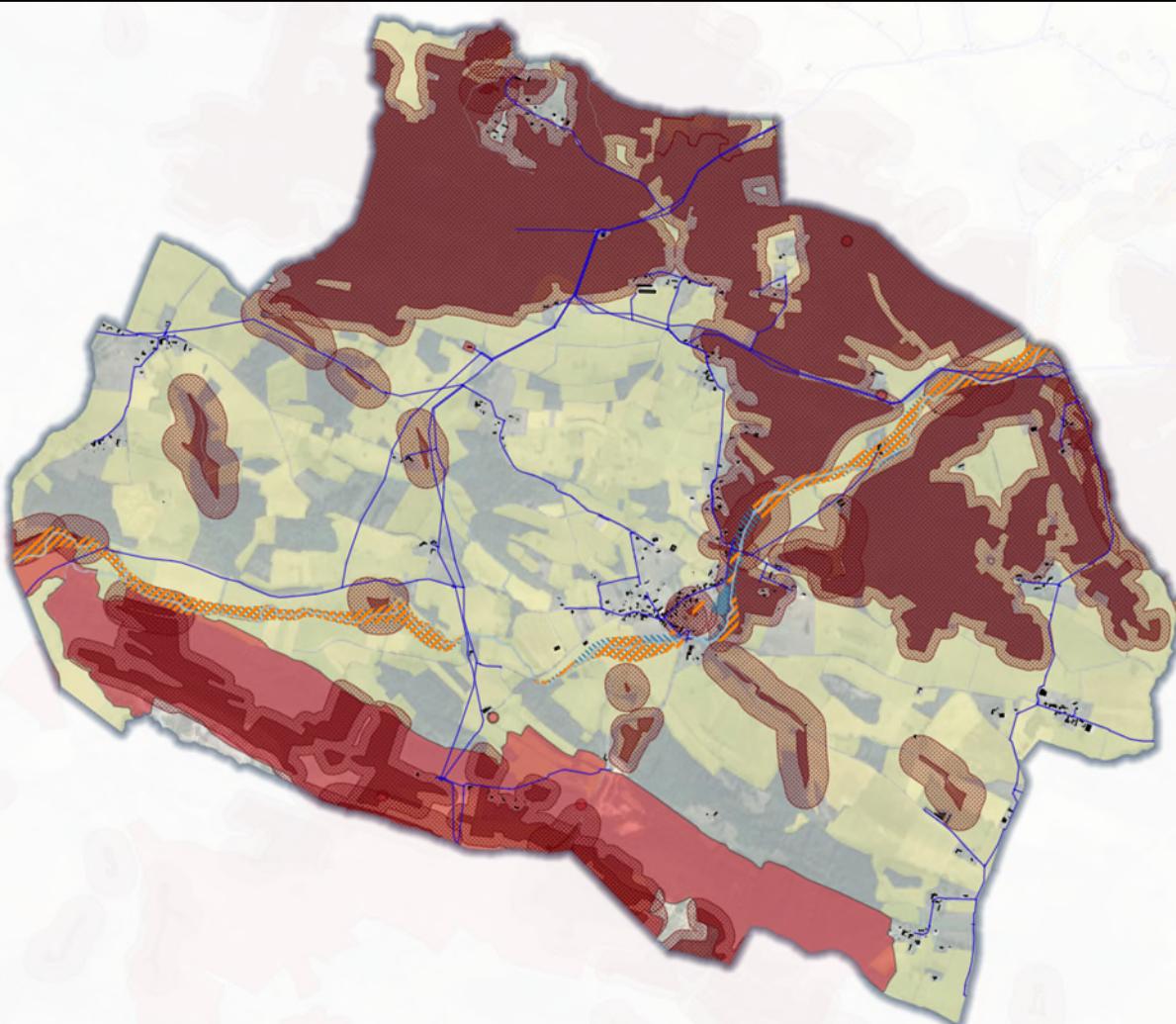


TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Latoue

Sensibilités environnementales et agricoles



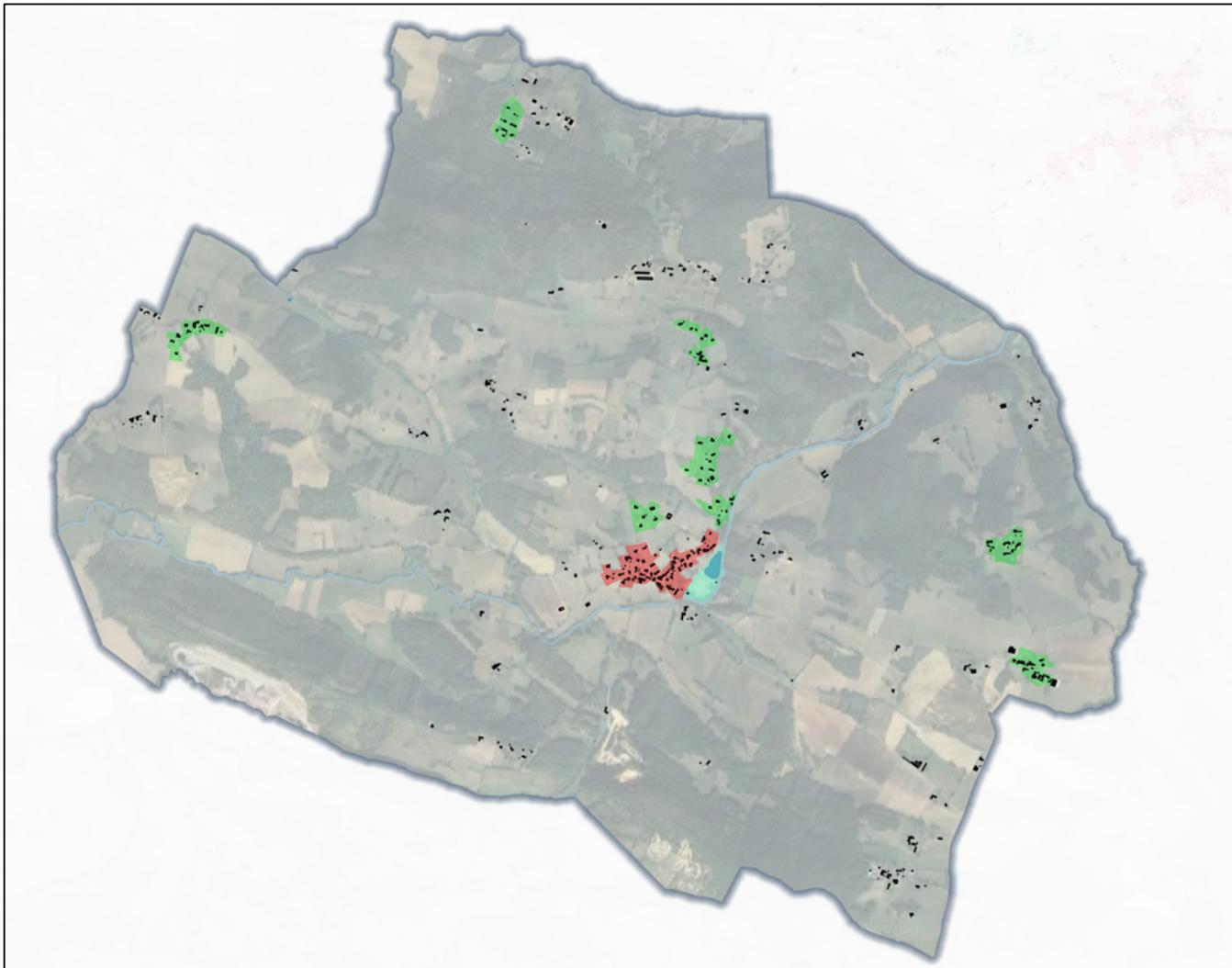
- Empreinte Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipment/laïsir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel
- CIZI affinée**
- Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux réhabilitatoires**
- Biodiversité**
- Réserve de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage RPG 2022



cœur & coteaux
communauté

HORIZon
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine

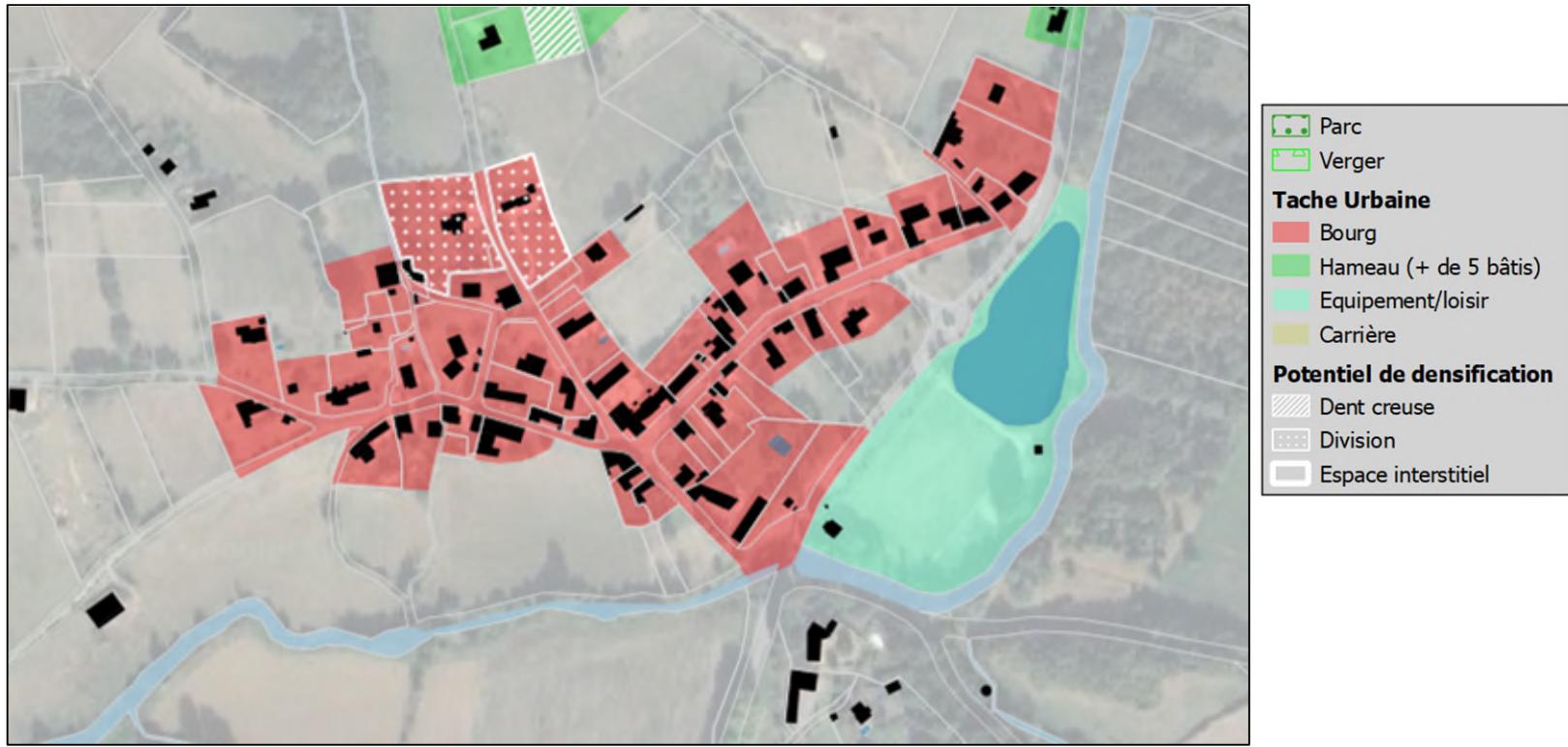


Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière

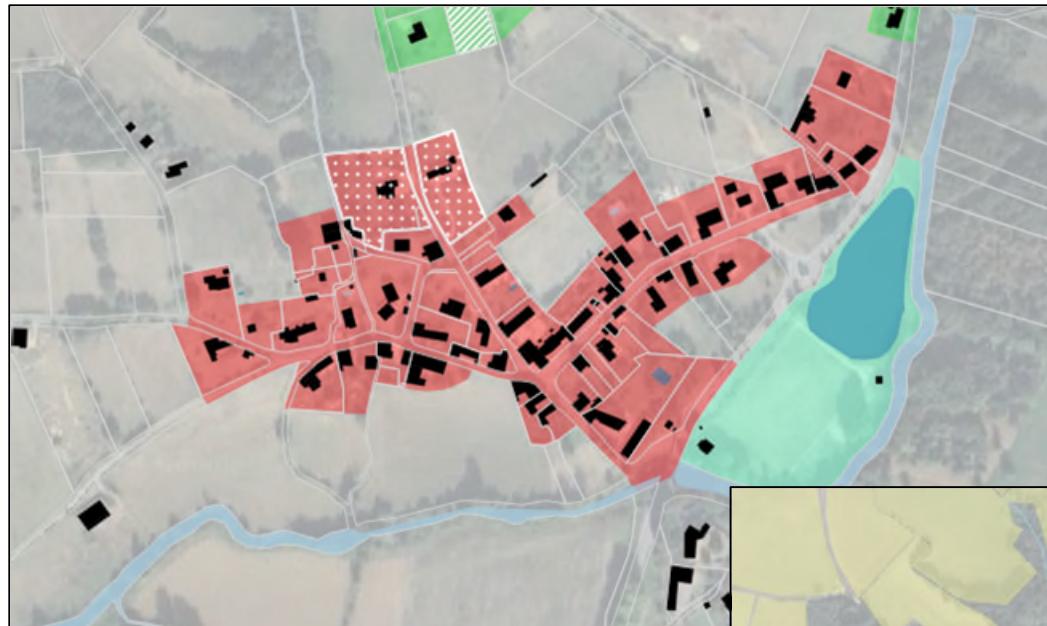
Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



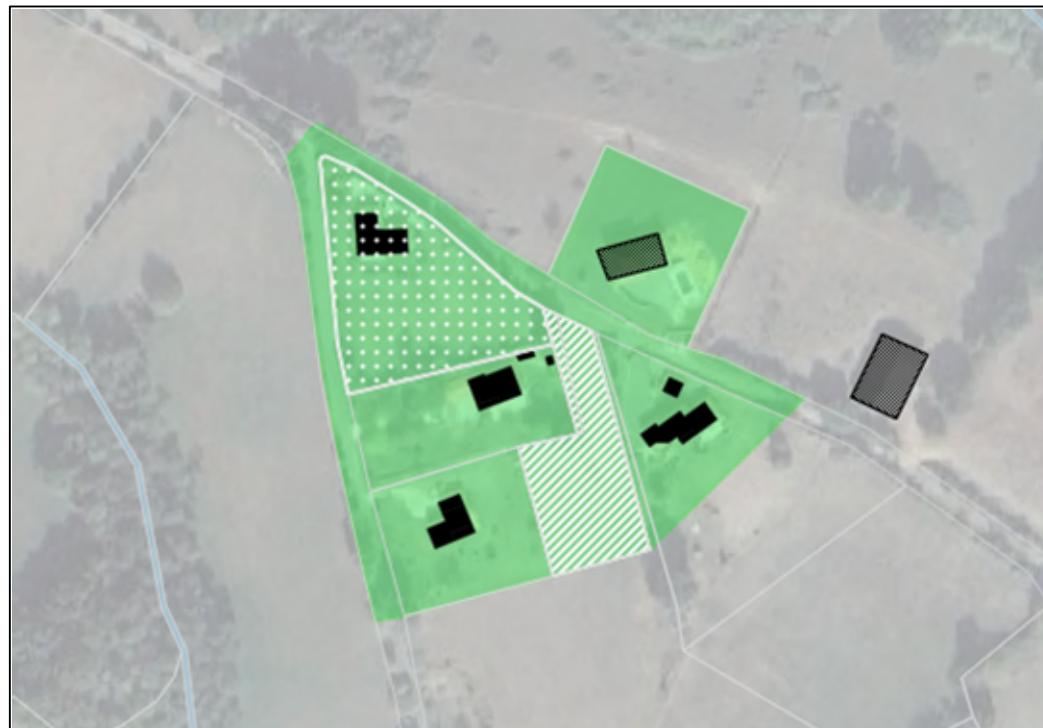
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

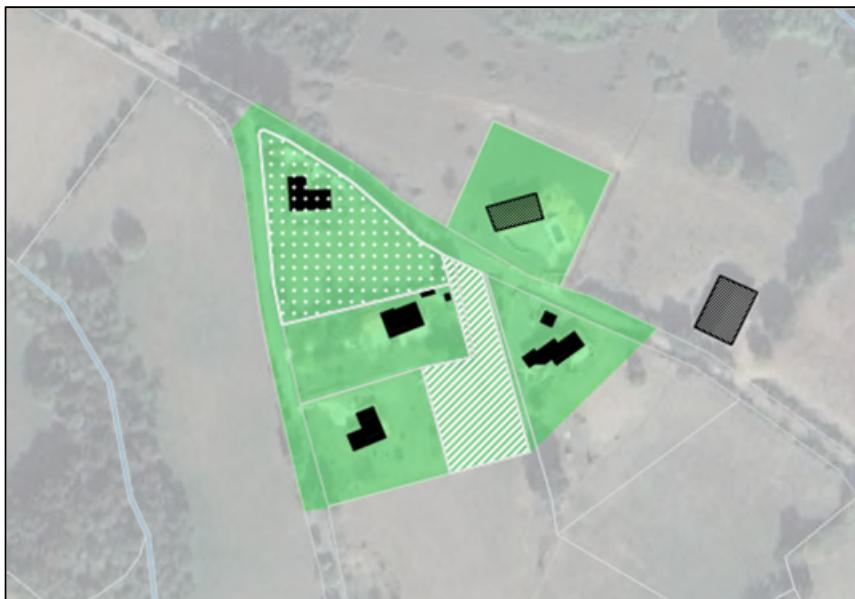
Lieu-dit Graouado



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	1	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

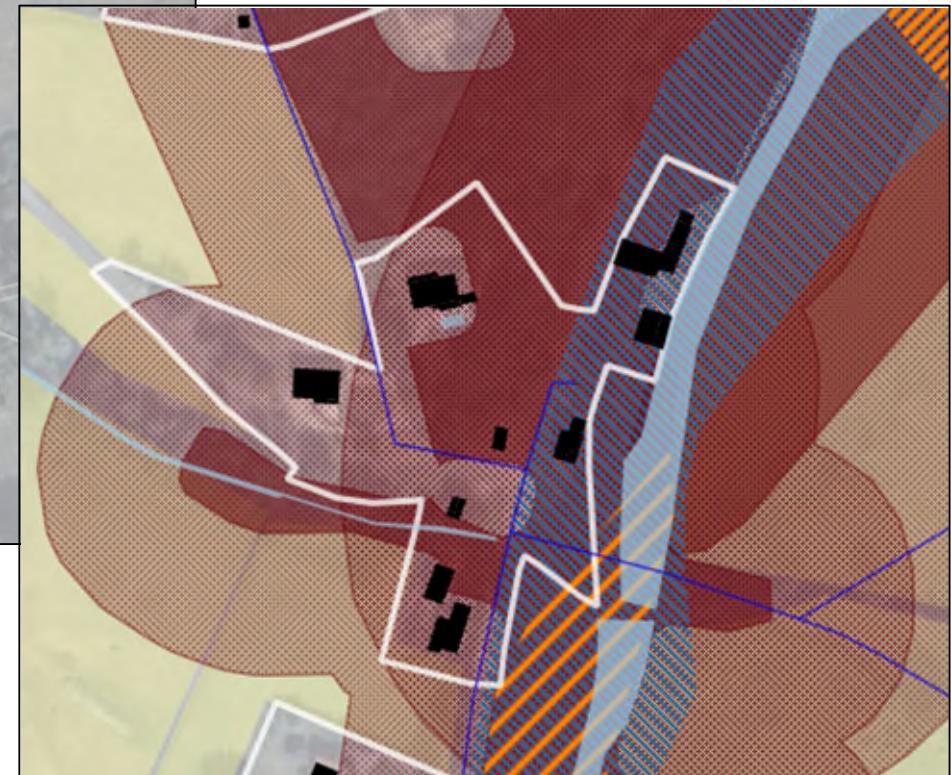
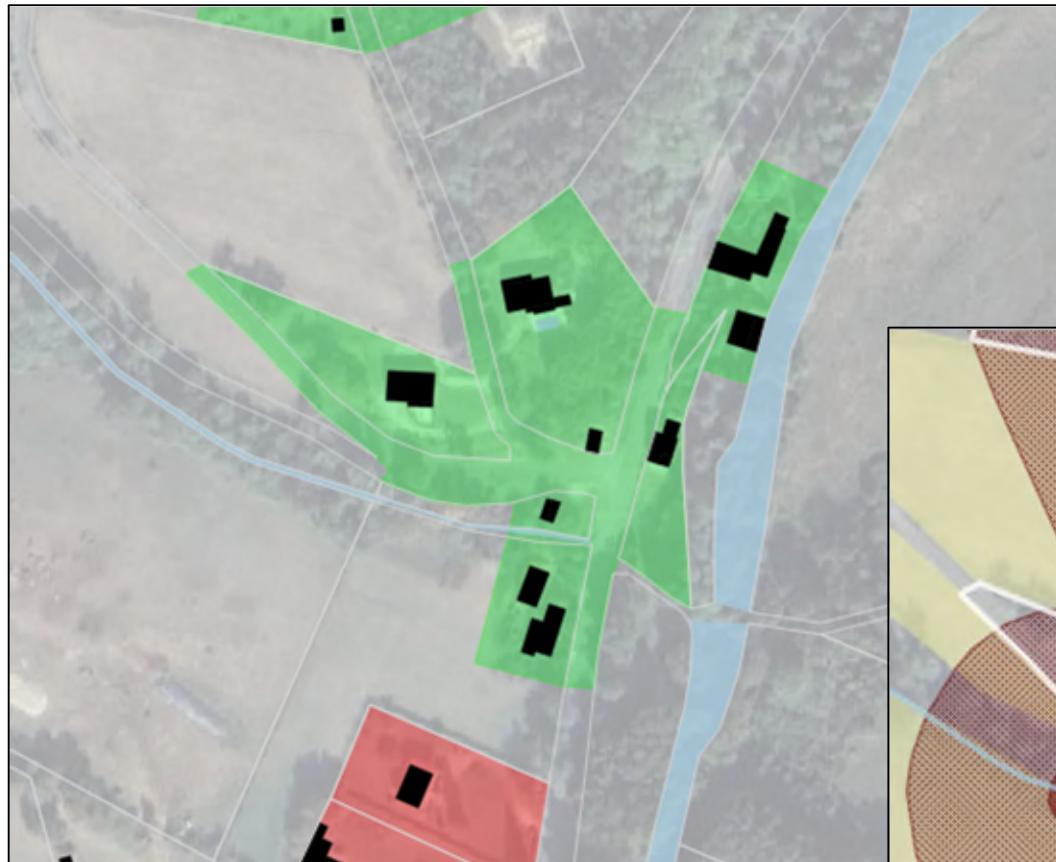
Lieu-dit



- | |
|-----------------------------------|
| Parc |
| Verger |
| Tache Urbaine |
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |
| Potentiel de densification |
| Dent creuse |
| Division |
| Espace interstitiel |

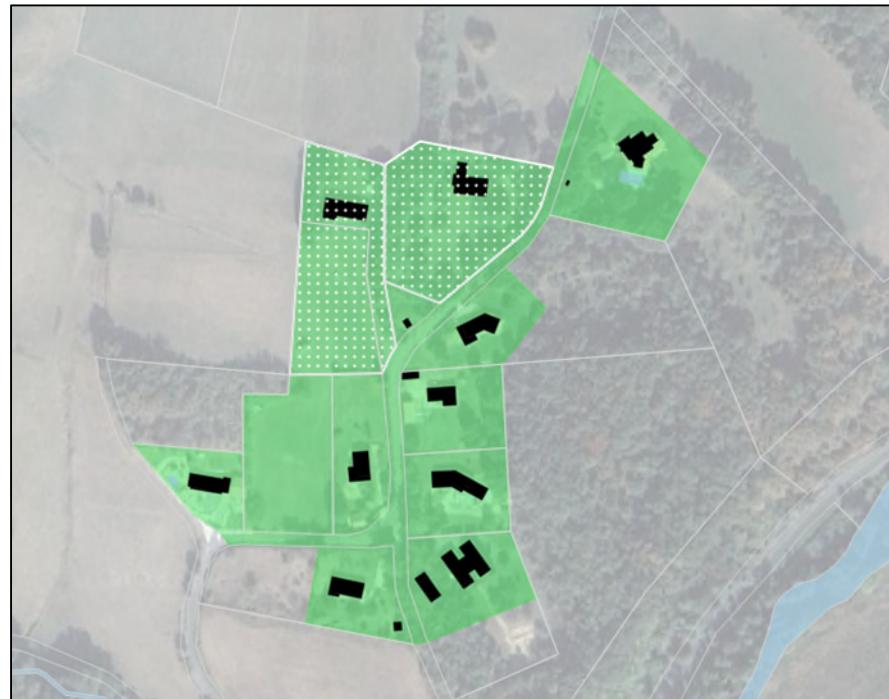
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

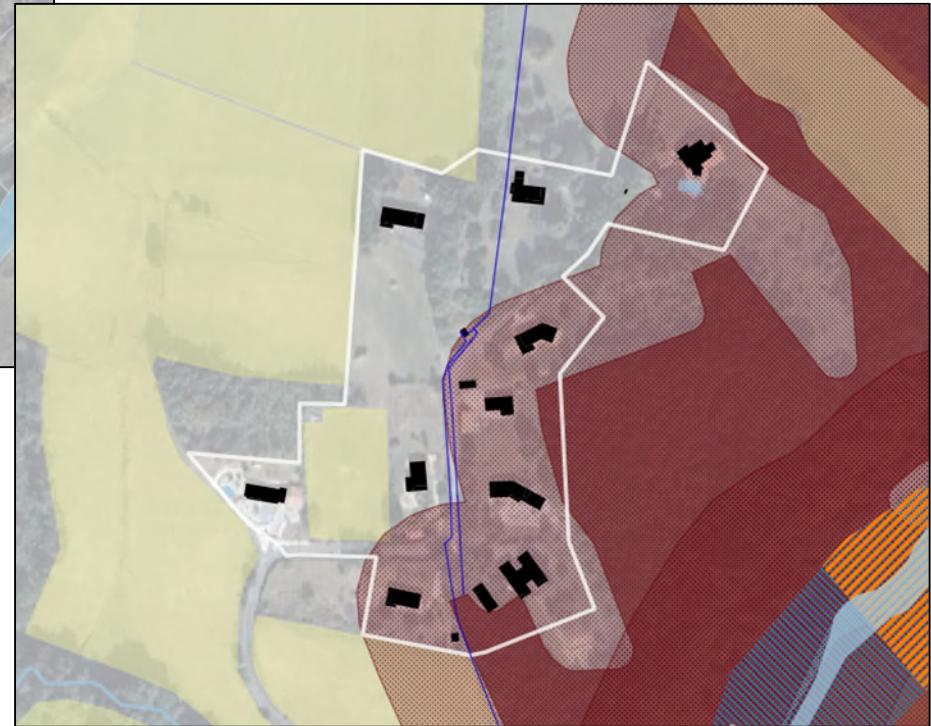
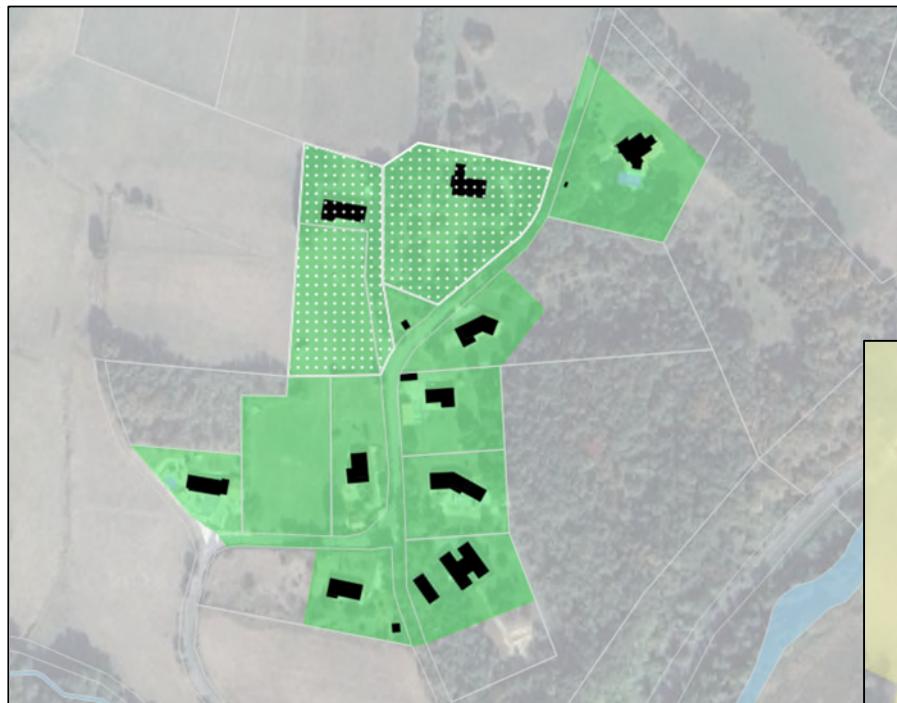
Lieu-dit Le Laquet



- | |
|-----------------------------------|
| Parc |
| Verger |
| Tache Urbaine |
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |
| Potentiel de densification |
| Dent creuse |
| Division |
| Espace interstitiel |

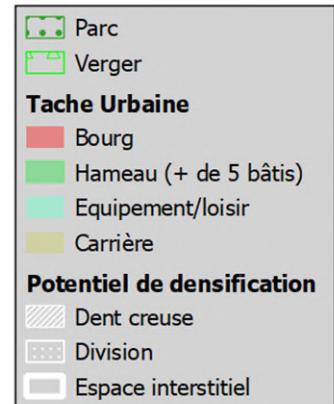
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Durets



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Pinat



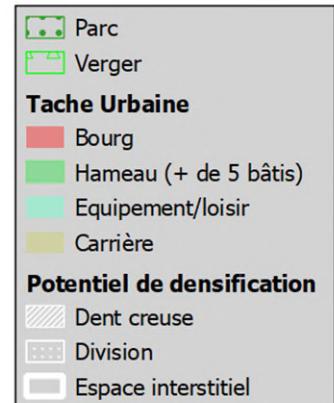
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Colin



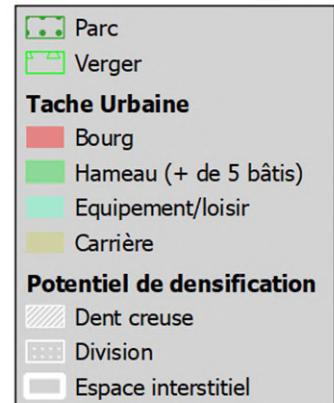
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Les Hérètes



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Lanens



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	1	2 (7)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

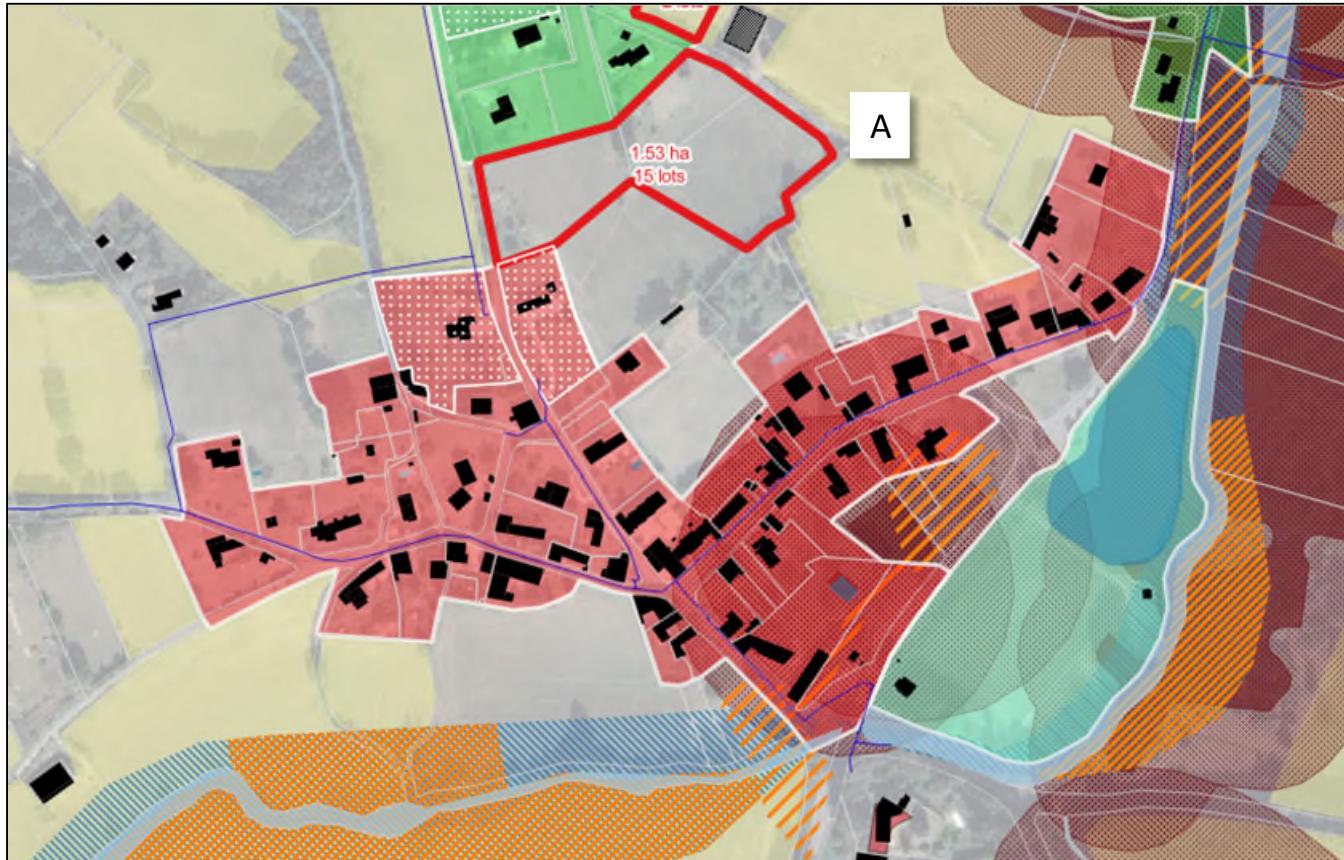
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	4	8	10 logements / ha	0,8 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés



Le bourg: secteur étudié



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Le bourg: secteur A



Extension sur 1,53 ha soit 15 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	Talus
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension permettant la jonction avec le hameau	/

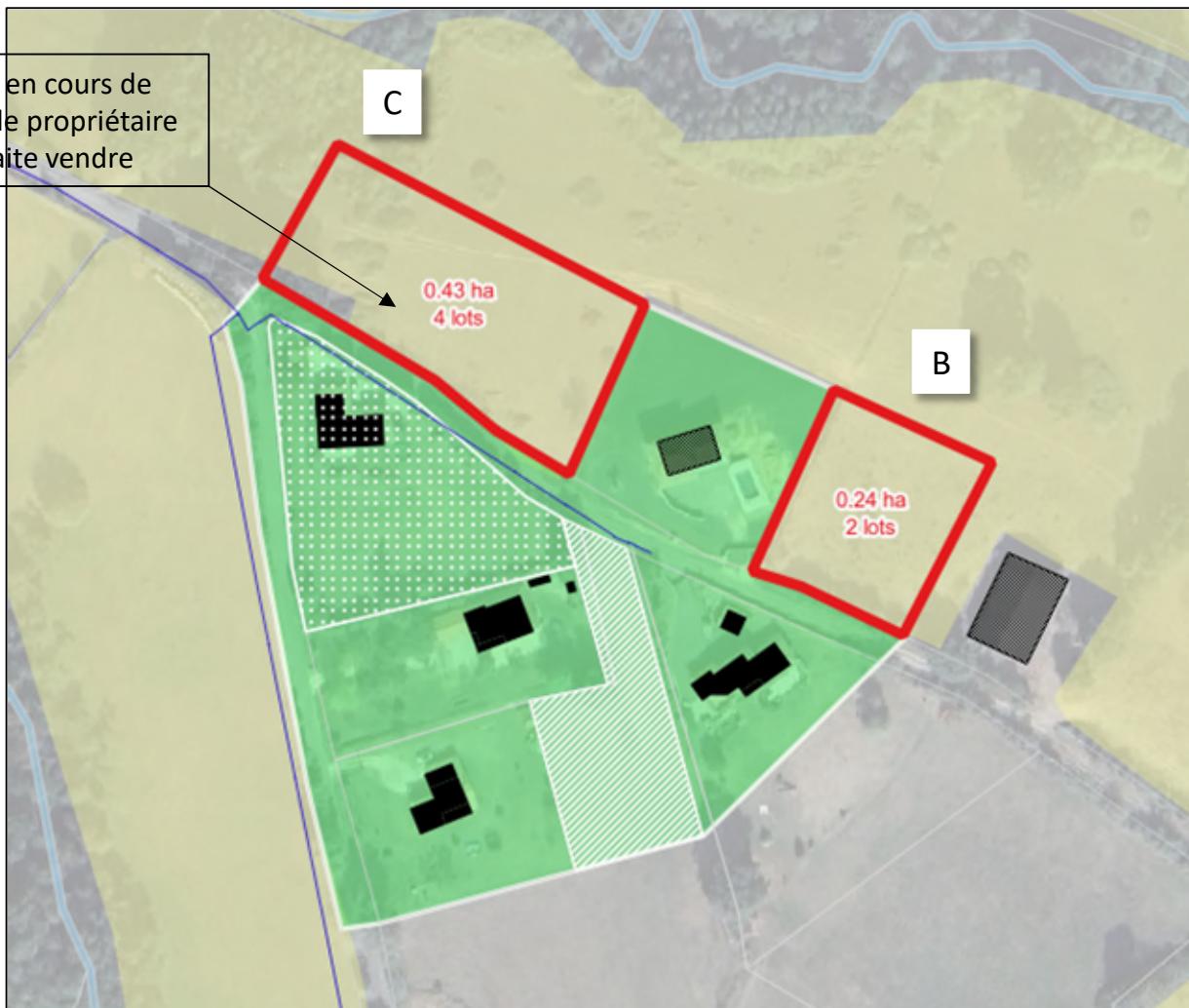


cœur & coteaux
communauté

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	Pas de fossé sur la route	Terrain en pente vers l'Est. Gestion du ruissellement pluvial à prévoir. Haut talus à la jonction entre la partie en jardin à l'Ouest, le long de la voie (en partie planté – arbres fruitiers ? Le projet englobe-t-il vraiment cette zone ?) et la prairie côté Ouest.
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Environnement déjà occupé par du pavillonnaire lâche ; talus + végétation qui masquent le projet depuis les voies d'accès	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique	. Prairie de fauche -> intérêt pour la faune locale associée aux milieux agricoles ; fait partie des habitats déterminants de la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du saint-gaudinois » . 2 grands chênes à préserver dans la haie en bordure de la route à l'Ouest ; le reste de la haie a peu d'intérêt (Acacias) . La haie en bordure de parcelle à l'Est a plus d'intérêt (à maintenir autant que possible) ; haie « champêtre » composée de noisetiers, chênes, ronces, etc. rôle de refuge, zone de nourrissage voire de reproduction pour la faune locale.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Grande surface, prévoir de réduire les surfaces imperméabilisées au maximum pour maintenir retour à la nappe
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Pente • Talus • Haie à préserver • Impact localisé sur un habitat déterminant de la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du saint-gaudinois » 	



Hameau : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée**
- Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Lieu-dit Graouado : secteur B



Extension sur 0,24 ha soit 2 lots

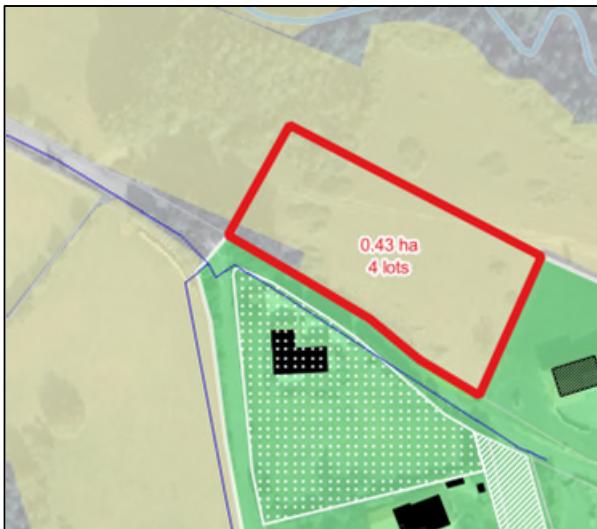


	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des services et équipements
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension, renforcement du hameau



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	Pas de fossé sur la route	
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Voisinage immédiat avec urbanisation lâche existante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Pâture (vaches) ; prairie fortement perturbée ; peu d'intérêt pour la biodiv locale	Secteur intégré dans la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du saint-gaudinois » mais habitat naturel fortement dégradé localement -> enjeu faible Haie d'érables en bordure de route, à maintenir
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • 1 haie à préserver • Aléa argiles à prendre en compte dans spécifications techniques des constructions • ZNIEFF 2 mais habitat naturel fortement dégradé localement <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	

Lieu-dit Graouado : secteur C



Extension sur 0,43 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONSTRAINTES
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des services et équipements
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension, renforcement du hameau



cœur & coteaux
communauté

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	Pas de fossé sur la route	
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Voisinage immédiat avec urbanisation lâche existante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Pâture (vaches) ; prairie fortement perturbée ; peu d'intérêt pour la biodiv locale	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur intégré dans la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du saint-gaudinois » mais habitat naturel fortement dégradé localement -> enjeu faible • Haie dominée par chênes et noisetiers à maintenir en bord de route
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. <ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • 1 haie à préserver • Aléa argiles à prendre en compte dans spécifications techniques des constructions • ZNIEFF 2 mais habitat naturel fortement dégradé localement <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	4	8	10 logements / ha	0,8 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Le bourg : secteur A	15 logts	1,53 ha
Lieu-dit : secteur B	2 logts	0,24 ha
Lieu-dit : secteur C	4 logt	0,43 ha
TOTAL	21 logts	2,2 ha

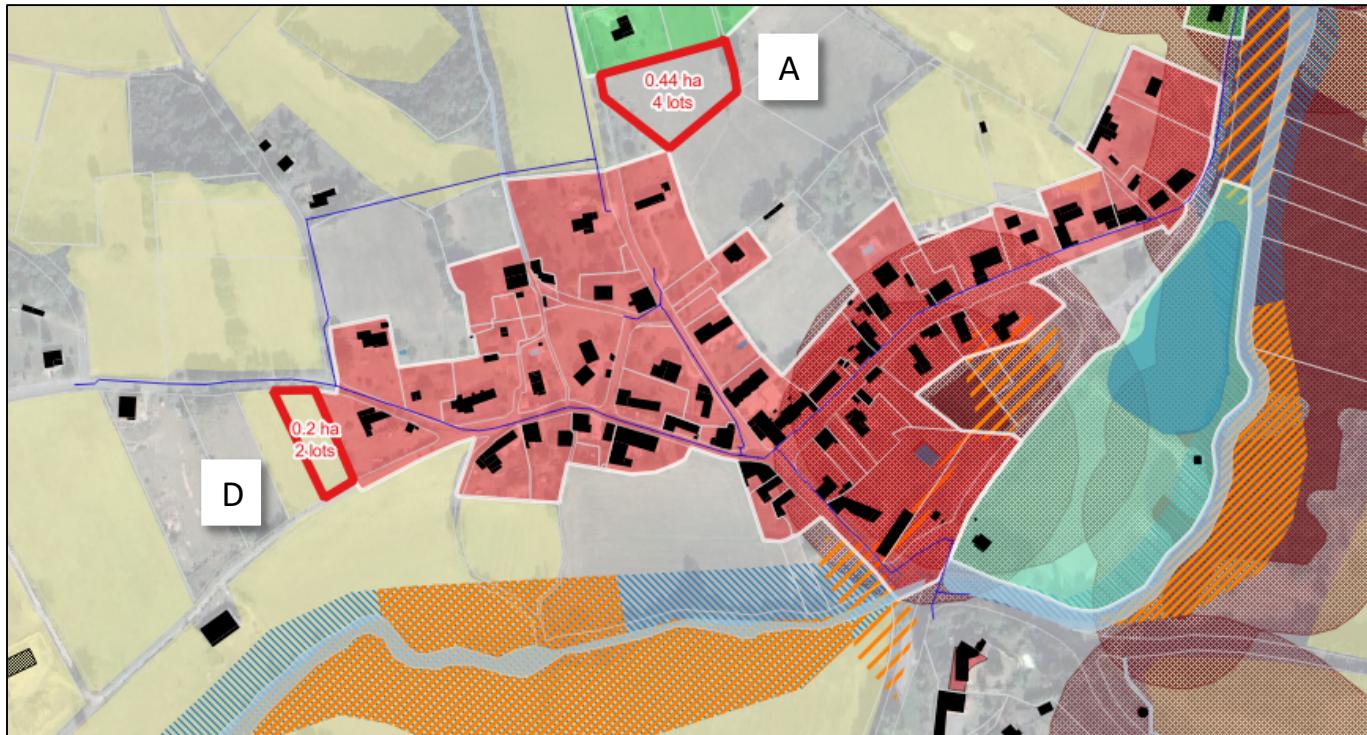
Superficie totale au dessus des besoins identifiés

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25



cœur & coteaux
communauté

Le bourg: secteur retenu



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

- Potentiel Projet:**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Empreinte Urbaine:**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification:**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en eau exceptionnelle
 - Zone fréquente
- Atlas des Zones Inondables:**
 - cru eau fréquente
 - cru eau très fréquente
- Enjeux rédhibitoires:**
 - Biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts:**
 - Biodiversité
 - ZNIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti:**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques:**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux:**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles:**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

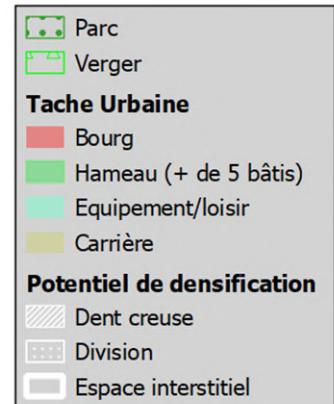
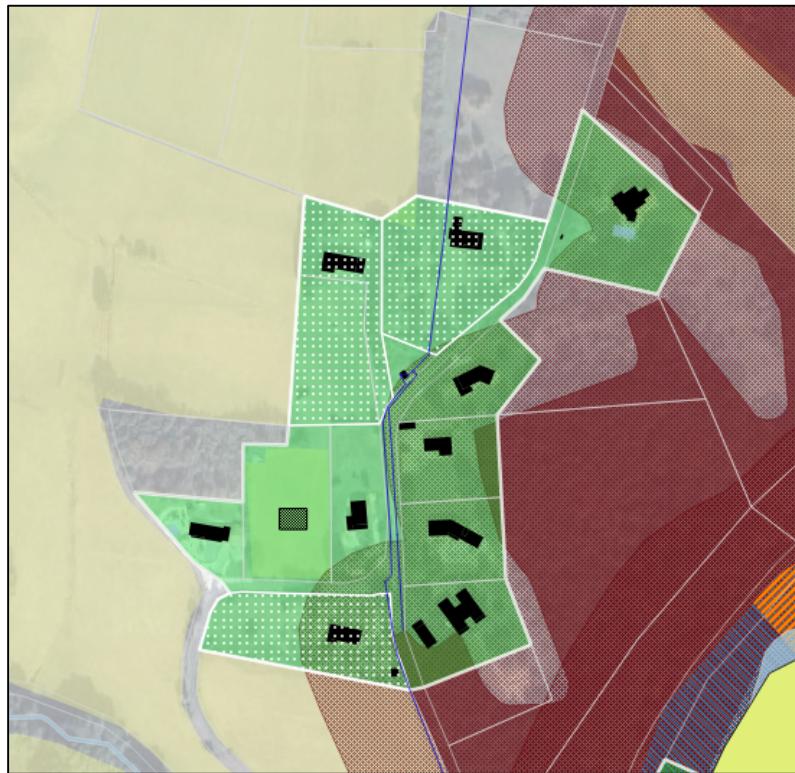
Hameau : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Tache urbaine et potentiel de densification

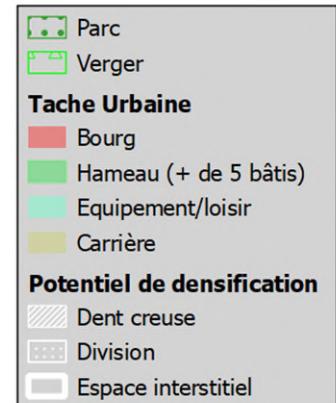
Lieu-dit Le Laquet



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	3	0	0

Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Pinat



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention suite aux entretiens du 06/25

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	1 (4)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	2	10	10 logements / ha	1 ha

Bilan secteurs retenus

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	2	10	10 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	4 logts	0,44 ha
Lieu-dit : secteur B	2 logts	0,24 ha
Lieu-dit : secteur C	2 logts	0,22 ha
Lieu-dit : secteur D	2 logts	0,20 ha
TOTAL	10 logts	1 ha

Superficie totale correspond aux besoins identifiés

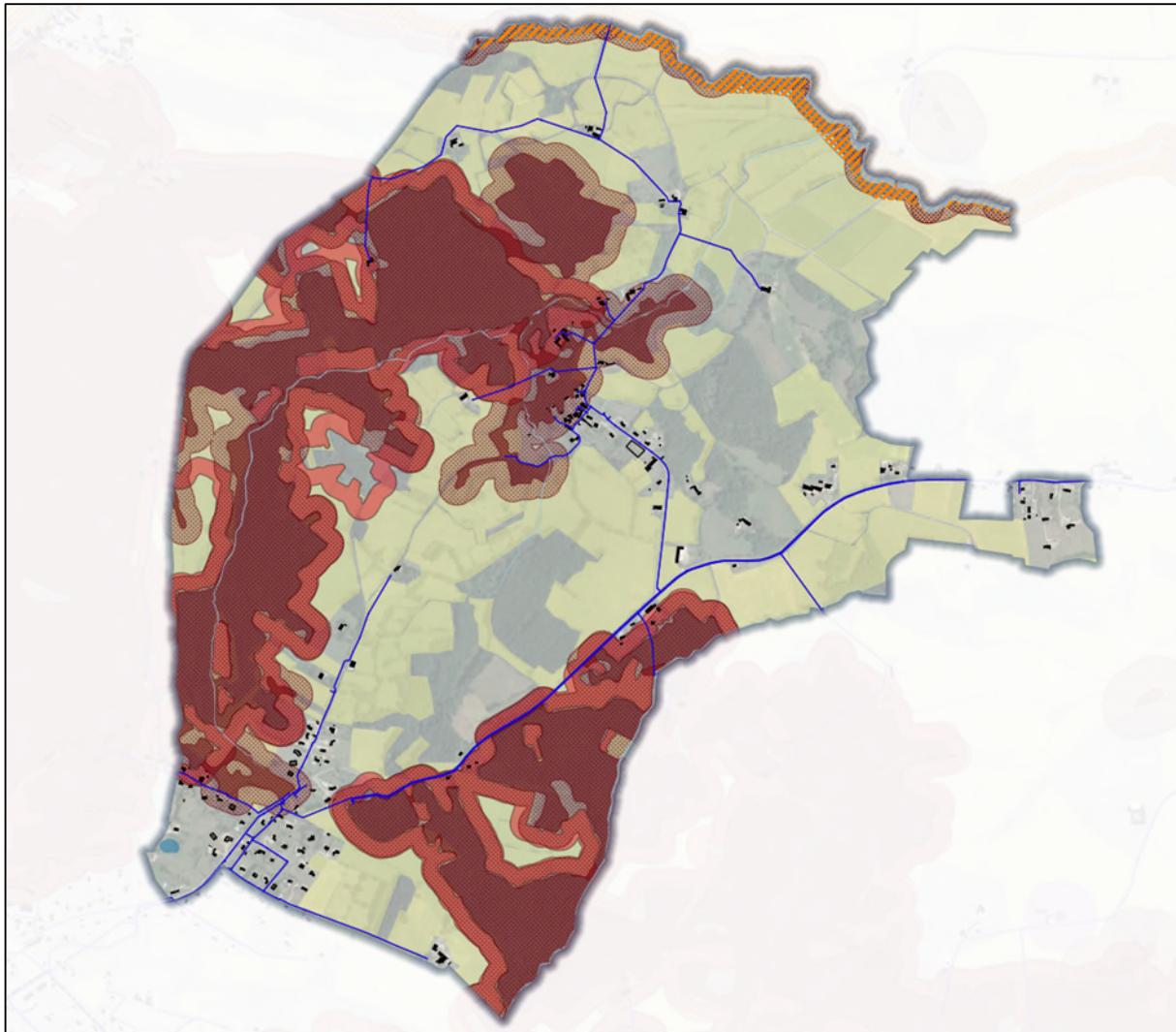


TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Montoulieu-Saint-Bernard

Sensibilités environnementales et agricoles



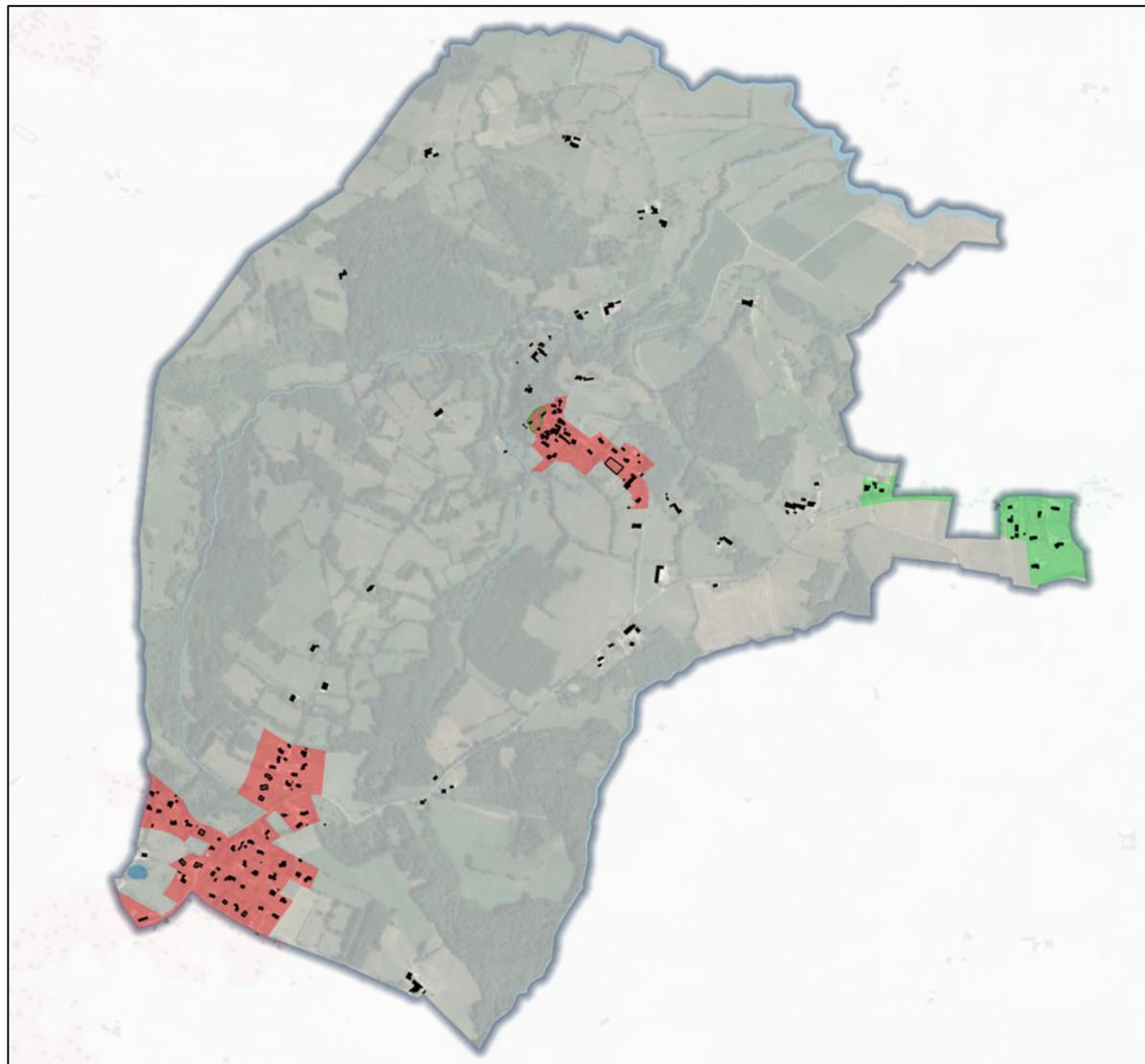
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâts)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - Znieff de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage RPG 2022



cœur & coteaux
communauté

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine



Tache Urbaine
Bourg
Hameau (+ de 5 bâtis)
Equipement/loisir
Carrière

Tache urbaine et potentiel de densification

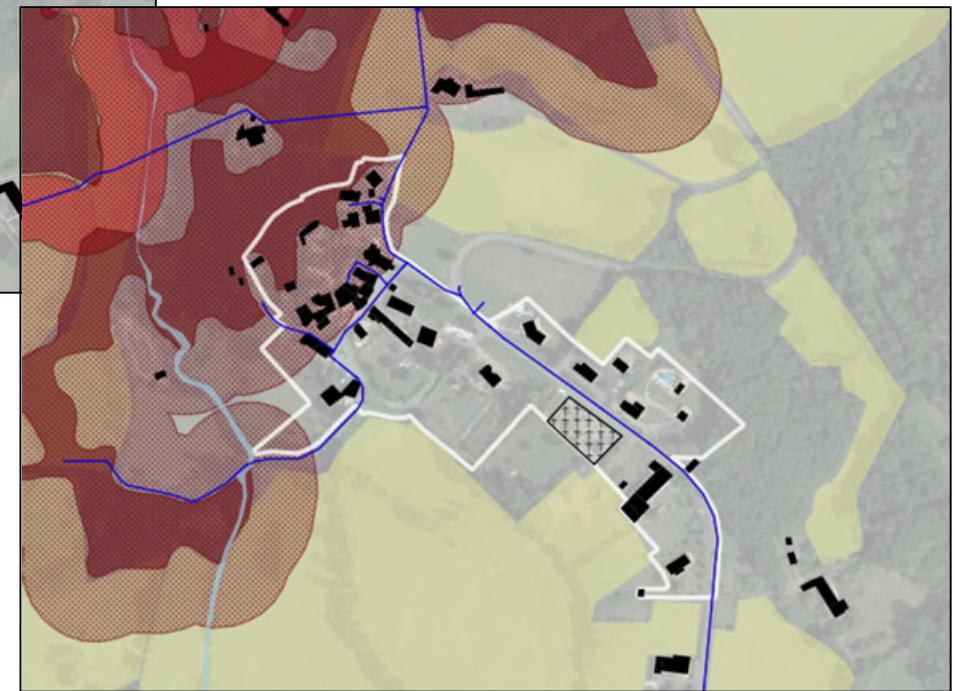
Le Bourg



	Parc	Verger
Tache Urbaine	Bourg	
	Hameau (+ de 5 bâtis)	
	Equipement/loisir	
	Carrière	
Potentiel de densification		
Dent creuse		
Division		
Espace interstiel		

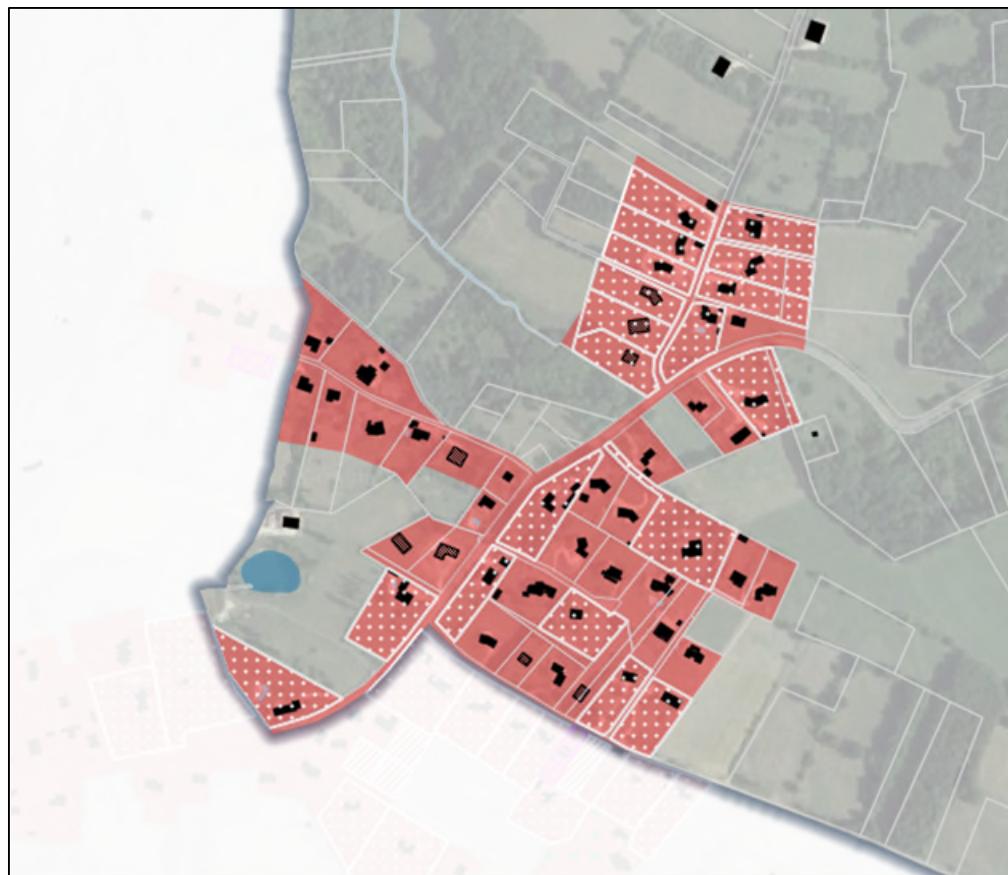
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

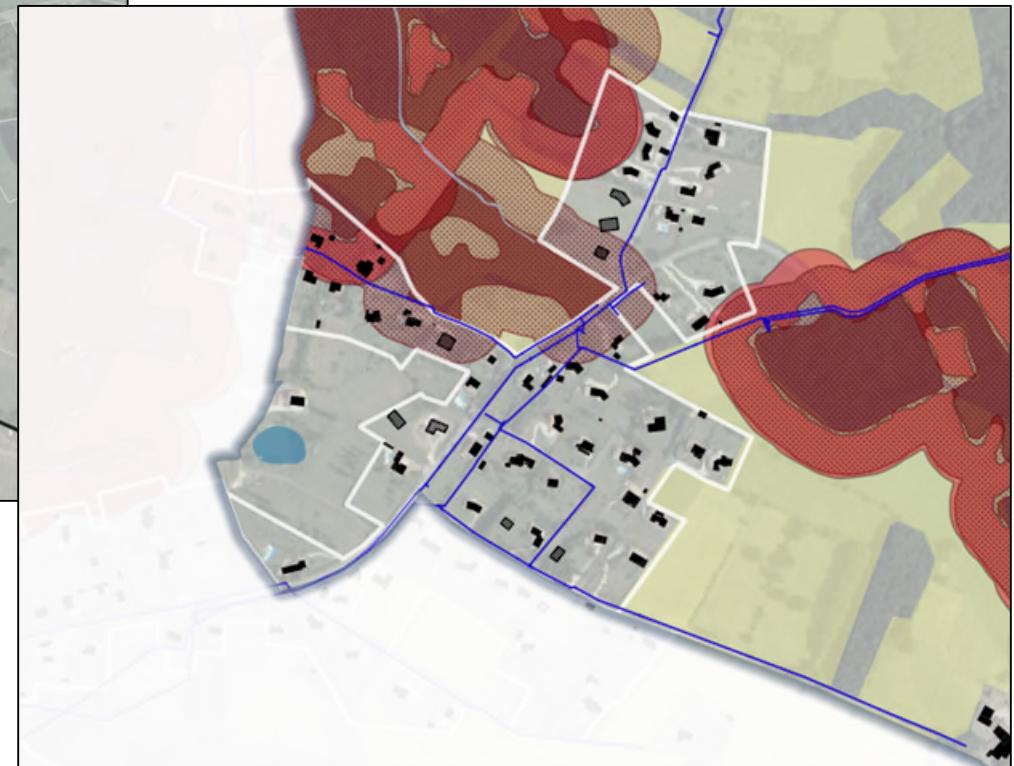
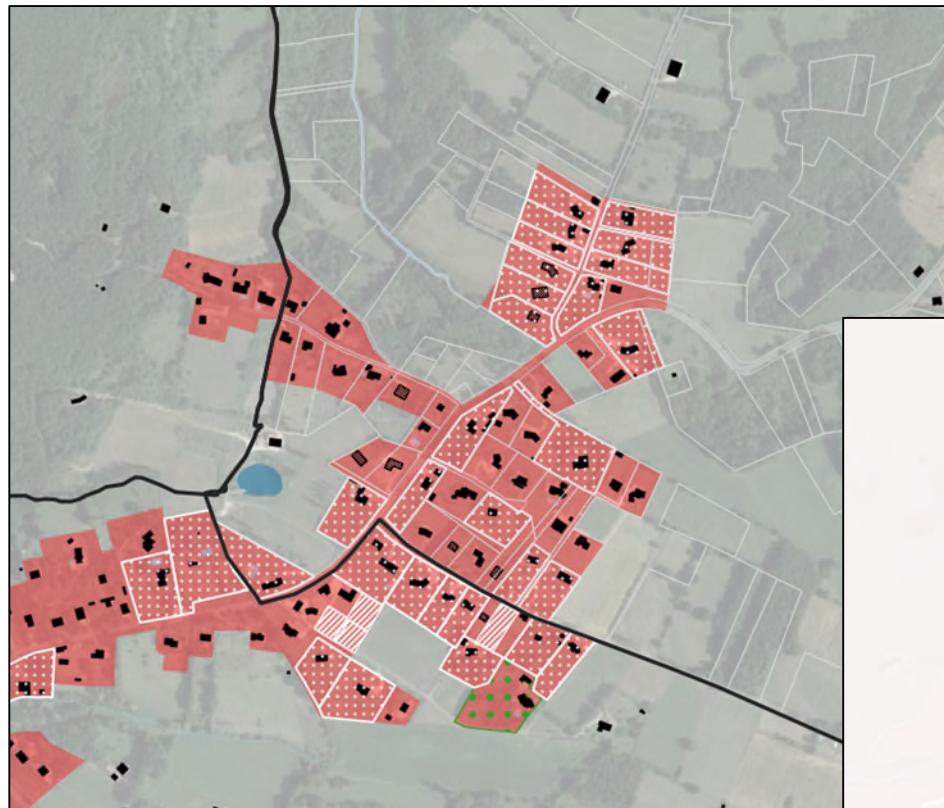
Lieu-dit



- | |
|-----------------------------------|
| Parc |
| Verger |
| Tache Urbaine |
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |
| Potentiel de densification |
| Dent creuse |
| Division |
| Espace interstiel |

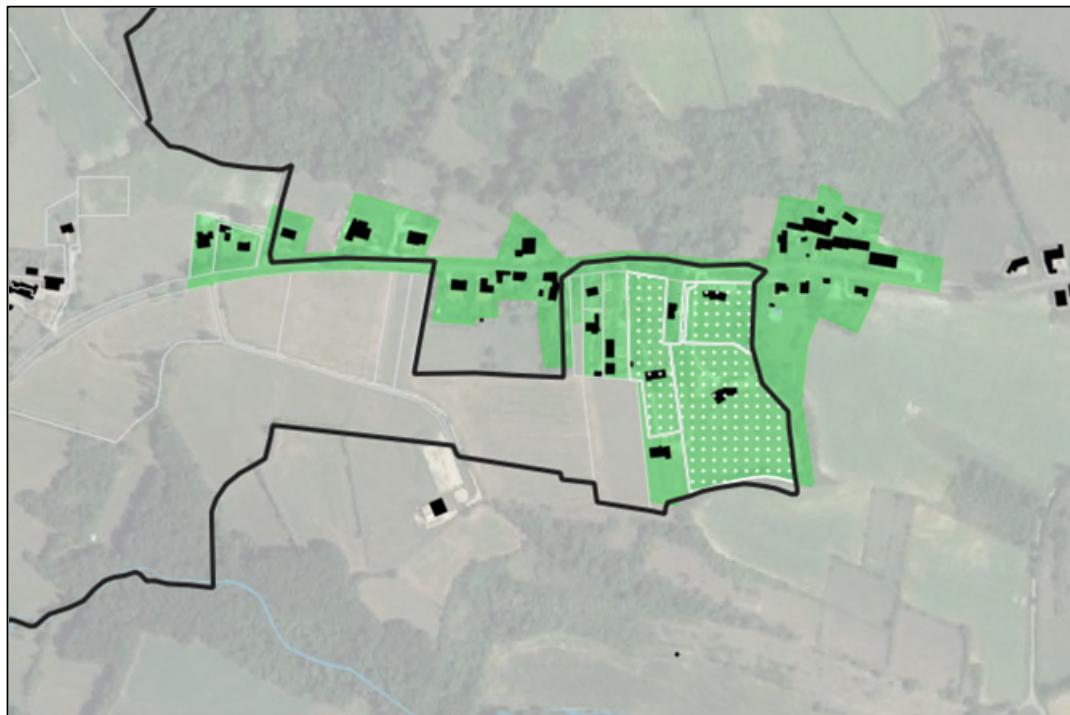
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	20	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

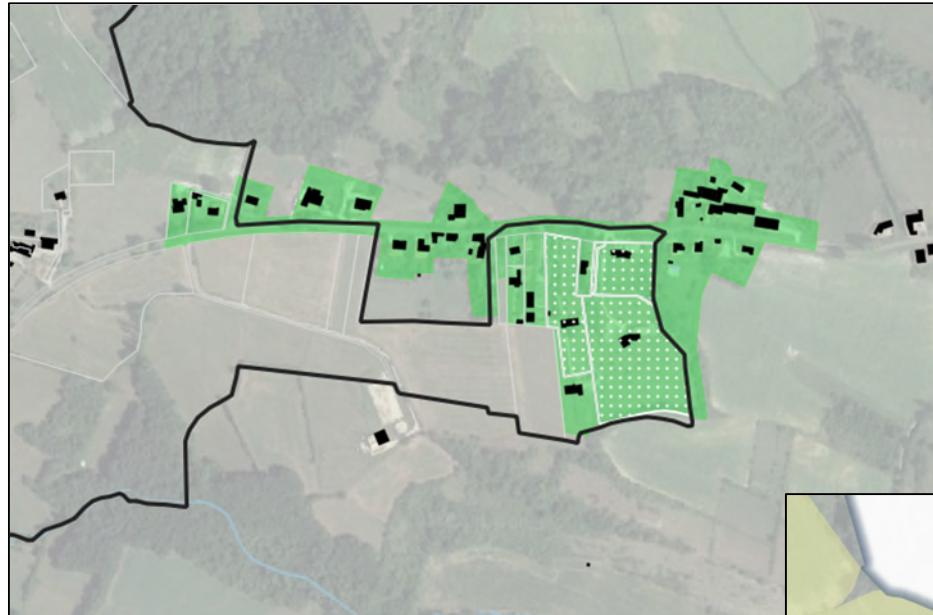
Lieu-dit La Bourdette



- | |
|-----------------------------------|
| Parc |
| Verger |
| Tache Urbaine |
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |
| Potentiel de densification |
| Dent creuse |
| Division |
| Espace interstitiel |

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	6	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	9 (28)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	9	3	10 logements / ha	0,3 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

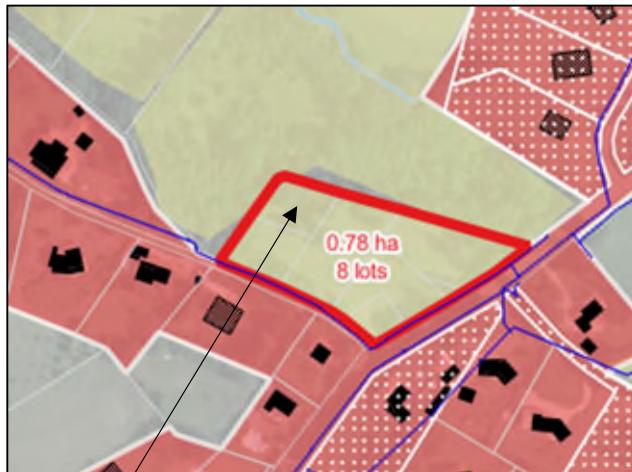
- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Lieu-dit : secteur étudié



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Lieu-dit : secteur A



Pc en cours de dépôt

Extension sur 0,78 ha soit 8 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et des services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Végétation abondante sur le pourtour facilitant l'intégration paysagère du projet	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité . Prairie pâturée à enjeu faible pour la faune locale 	Ambiance très boisée : <ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé en bordure d'un boisement identifié comme réservoir de biodiversité à enjeu fort • Présence de belles haies d'arbres de haut jet en bordures sud et Est, le long de la voie • Présence d'un bosquet au sein du secteur
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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 Boisement non identifié comme étant à risque pour les feux de forêt
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Prairie permanente à enjeu faible pour la biodiversité • Bordure de boisement et nombreux éléments végétaux à conserver <p style="color: red;">=> Enjeu environnemental global modéré à fort : prévoir une bonne intégration des éléments arborés présents dans le projet s'il est maintenu.</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	9	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Lieu-dit : secteur A	8 logts	0,78 ha
TOTAL	8 logts	0,78 ha

=> Enjeu environnemental global modéré à fort : prévoir une bonne intégration des éléments arborés présents dans le projet s'il est maintenu. L'enjeu passera en orange après discussion avec MR

Superficie totale au dessus des besoins identifiés

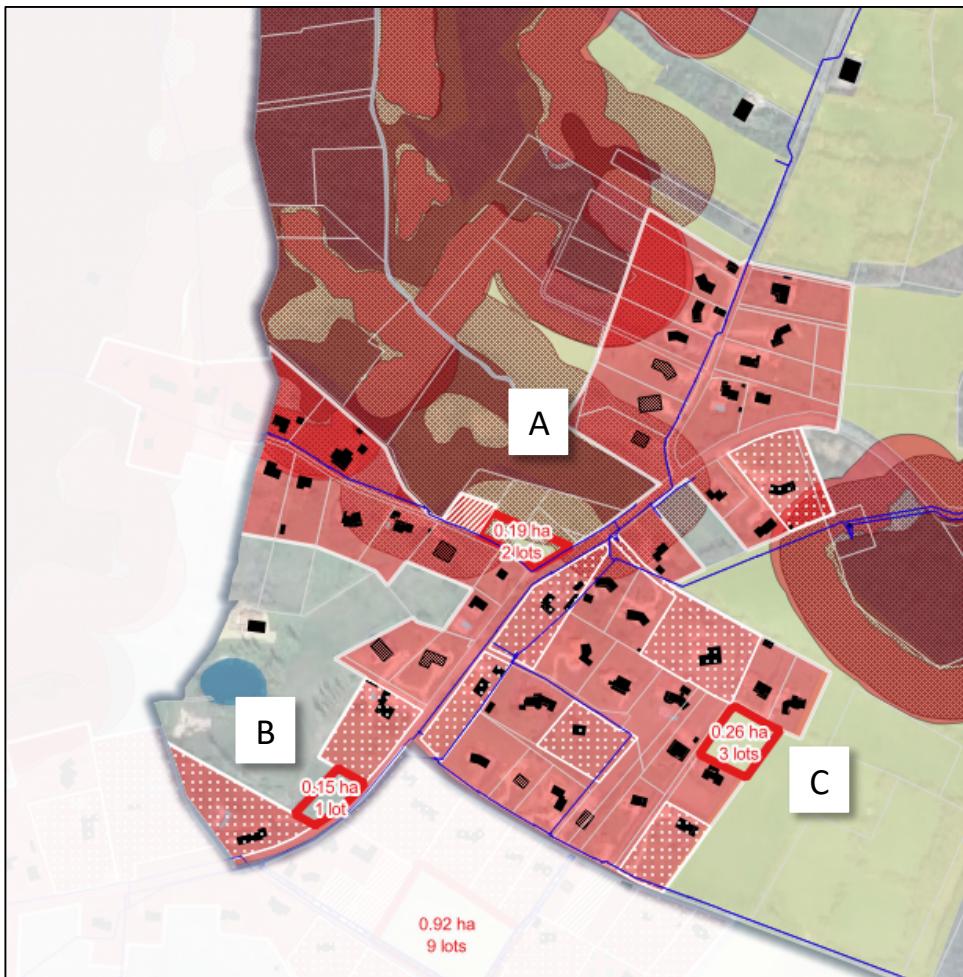


cœur & coteaux
communauté

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Lieu-dit : secteurs retenus



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	9	0	0

- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention suite aux entretiens du 06/25

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	1	5 (15)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	6	6	10 logements / ha	0,6 ha

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	6	6	10 logements / ha	0,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstiel
Lieu-dit : secteur A	2 logts	0,19 ha
Lieu-dit : secteur B	1 logt	0,15 ha
Lieu-dit : secteur C	3 logts	0,26 ha
TOTAL	6 logts	0,6 ha

=> Enjeu environnemental global modéré à fort : prévoir une bonne intégration des éléments arborés présents dans le projet s'il est maintenu. L'enjeu passera en orange après discussion avec MR

Superficie totale identique aux besoins identifiés

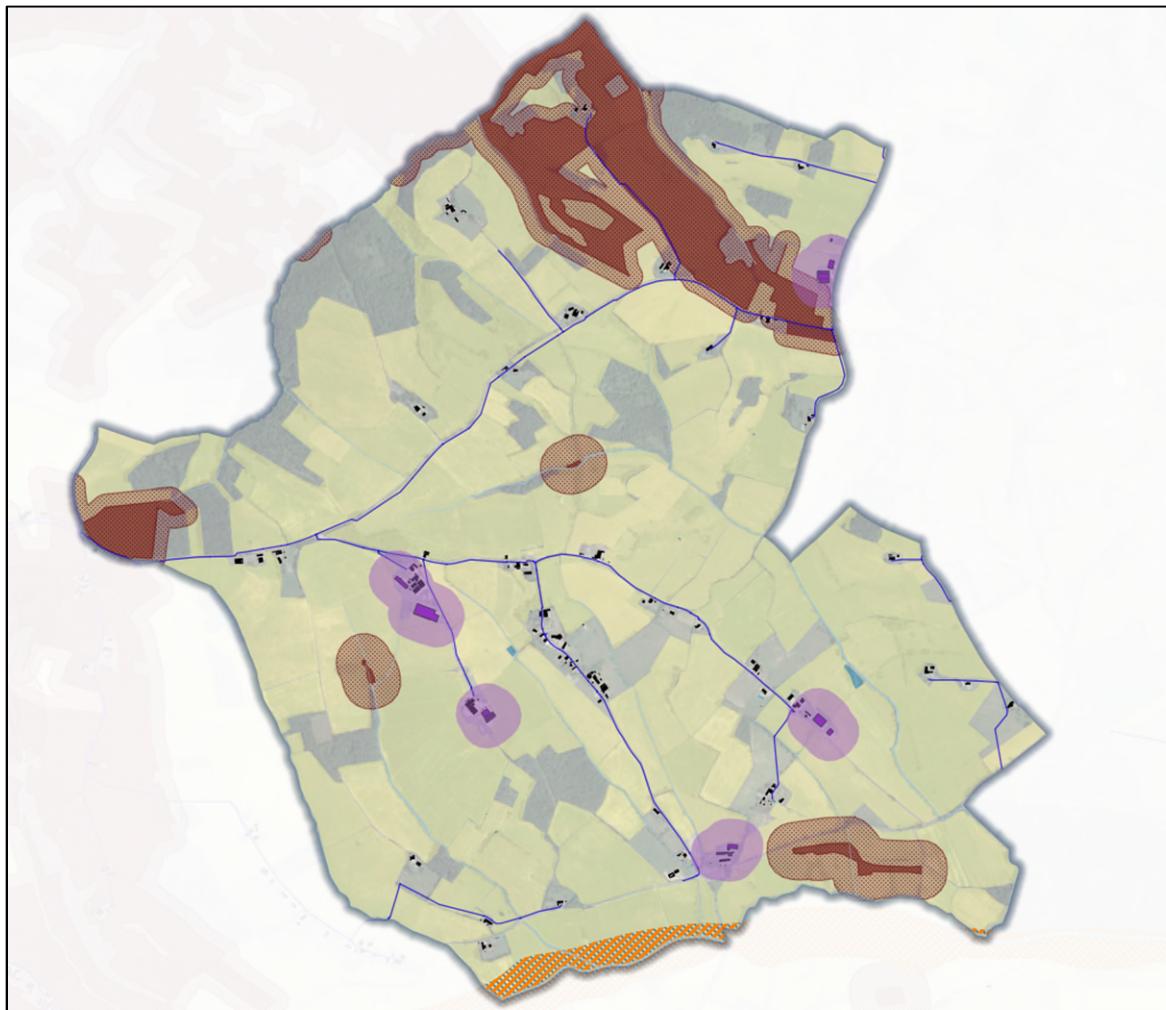


TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Peyrissas

Sensibilités environnementales et agricoles



- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâts)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
communauté

HORIZon
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	0	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

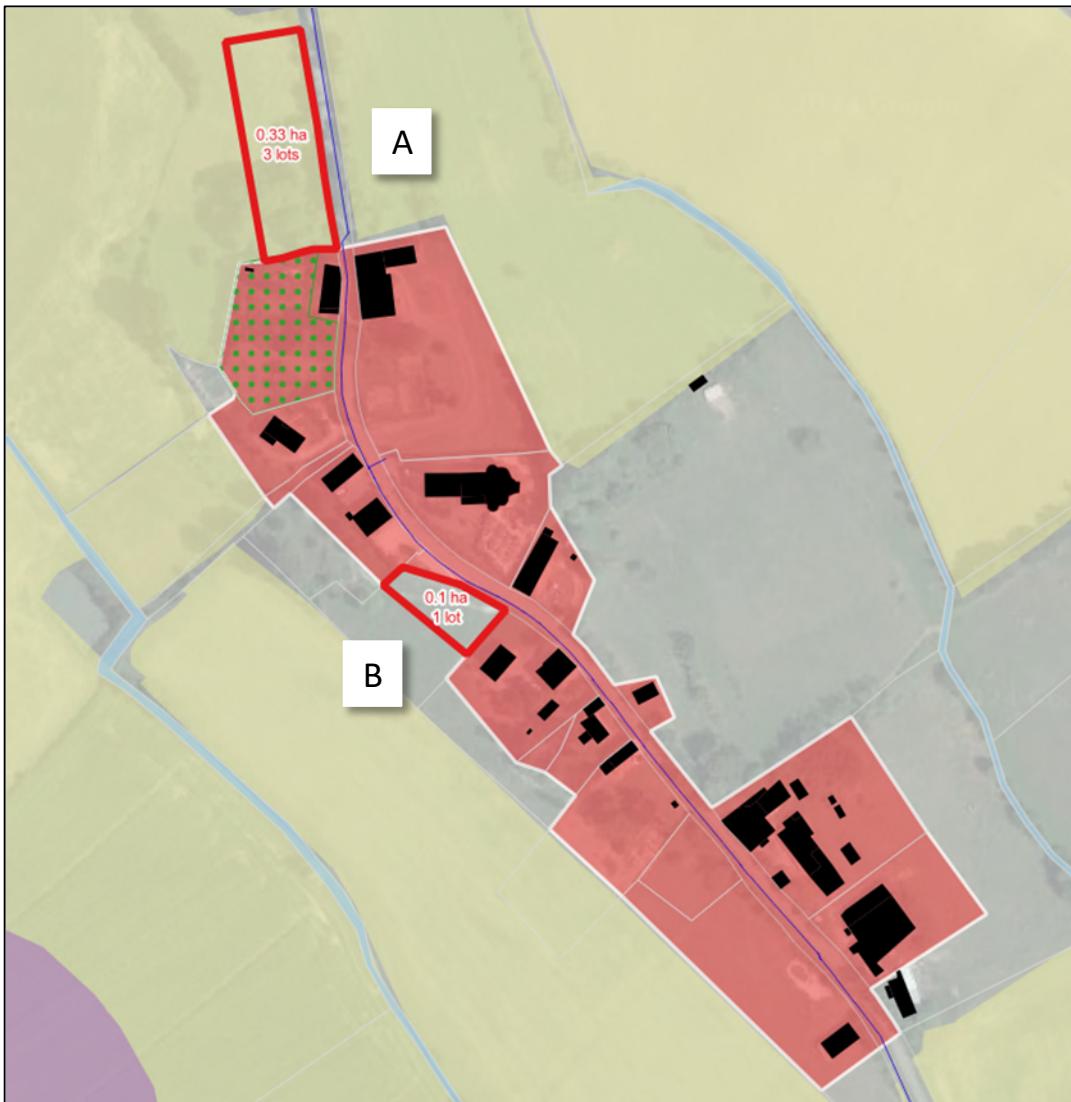
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le bourg : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Le bourg : secteur A

Extension sur 0,33 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture		Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire



cœur & coteaux
communauté

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Fossé le long de la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Le projet sera masqué depuis la route et les habitations existantes par la végétation	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Friche assez diversifiée favorable à la petite faune locale (insectes, petits mammifères, reptiles, etc.) Haie dense mélangée (érables, noyers, ormes..) le long de la route ; zone boisée au nord qui correspond à un jardin en friche (figuiers, noyers, érables... entrecoupés de prairie) Enjeu modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	• Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Zone boisée au sud (ancien jardin) à enjeu modéré pour la biodiversité ⇒ Enjeux environnementaux modérés	

Le bourg : secteur B



Extension sur 0,1 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension qui se situe entre 2 constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Forte pente / talus sur le haut de la parcelle au-dessus du chemin ; replat sur le chemin puis pente forte vers le sud en contre-bas du chemin
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Projet visible depuis la route mais entouré de constructions existantes et partiellement masqué si fait en contre-bas (sous le chemin actuel)	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Prairie fauchée peu diversifiée ; intérêt pour la faune locale mais enjeu faible . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	Gestion intégrée des eaux pluviales à prévoir : pente !
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Forte pente -> gestion des eaux pluviales <p>=> Enjeu environnemental faible</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Le bourg : secteur A	3 logts	0,33 ha
Le bourg : secteur B	1 logt	0,10 ha
TOTAL	4 logts	0,43 ha

Superficie totale correspond aux besoins identifiés

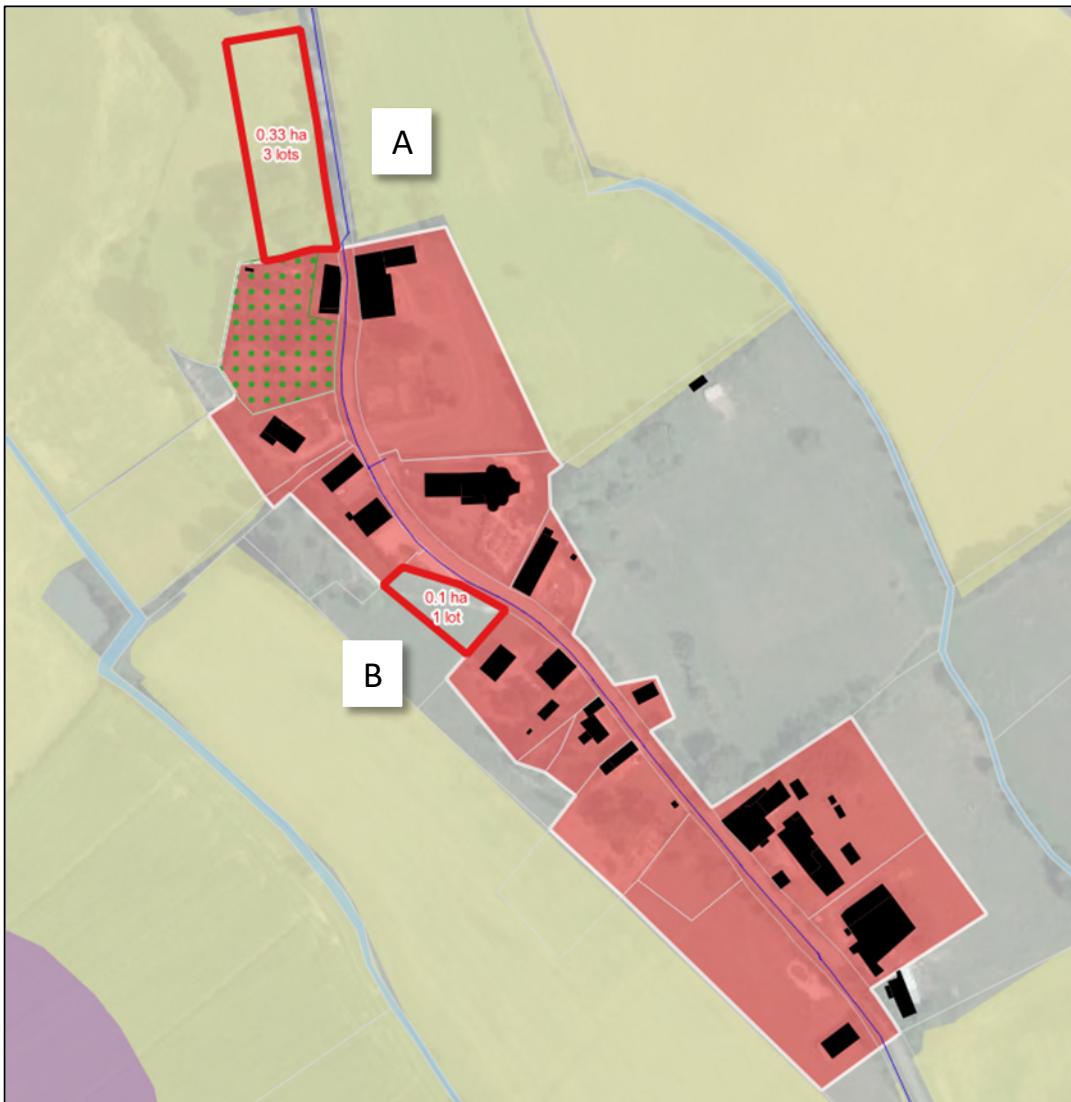


cœur & coteaux
communauté

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Le bourg : secteurs retenus



Potentiel Projet

- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace intersticiel

Emprise Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Équipement/loisir
- Carrière

Potentiel de Densification

- CIZI affinée
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Crue fréquente

Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

- Réserveurs de biodiversité
- Proximité réservoir de biodiversité
- Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
- Zones humides
- Proximité de zones humides

Enjeux forts

- Biodiversité
- ZnIEFF de type 1

Paysage et patrimoine bâti

- Patrimoine MH
- Sites inscrits et classés

Risques

- Mouvements de terrain localisés
- Cavités souterraines
- bande tampon risque feu de forêt

Réseaux

- Réseau AEP
- Canalisation Gaz

Enjeux agricoles

- Batiment Agricole
- Périphérie de réciprocité bâtiment d'élevage
- RPG 2022

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Le bourg : secteur A	3 logts	0,33 ha
Le bourg : secteur B	1 logt	0,10 ha
TOTAL	4 logts	0,43 ha

Superficie totale correspond aux besoins identifiés



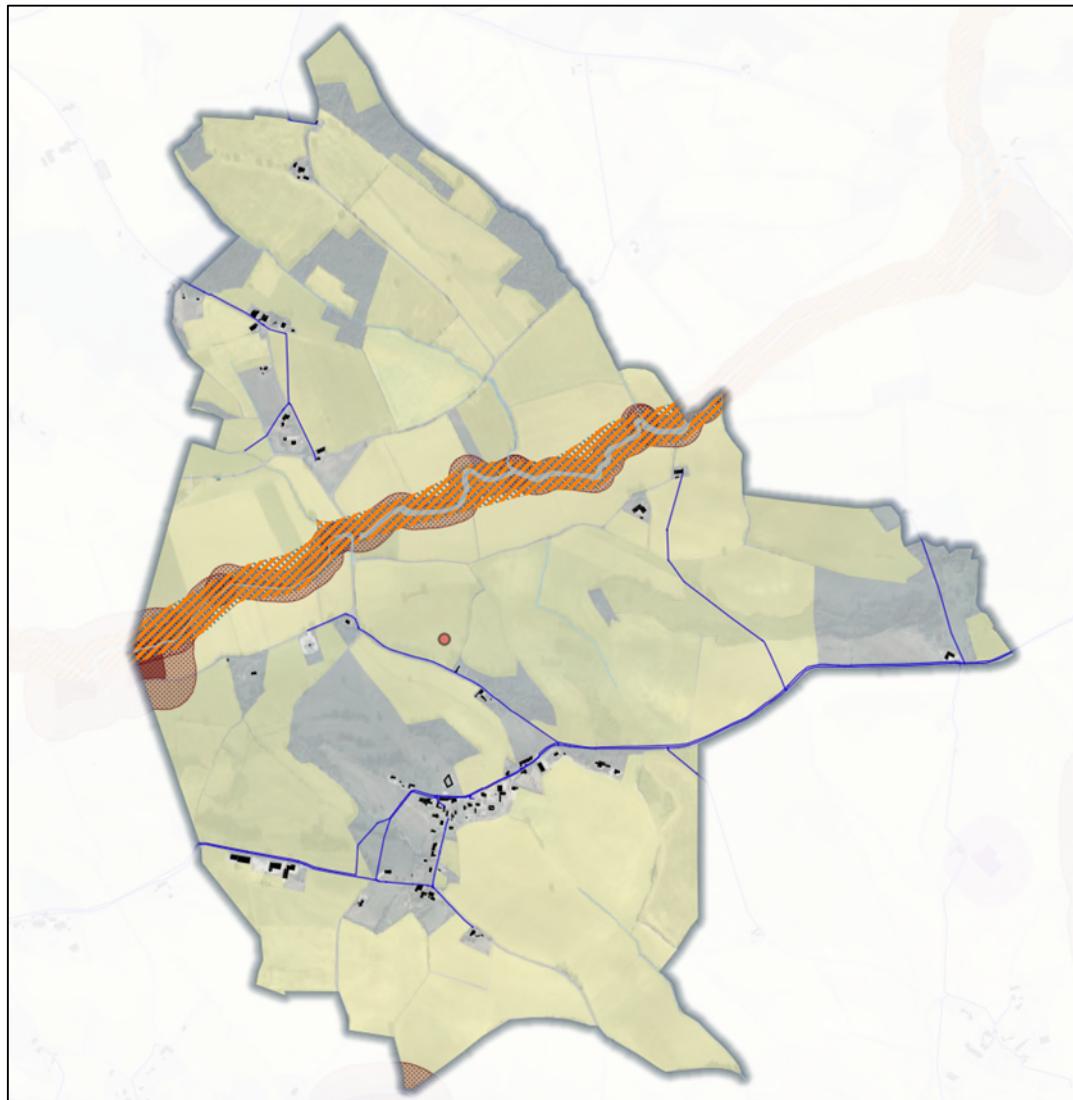
TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Peyrouzet



cœur & coteaux
communauté



- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâts)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
communauté

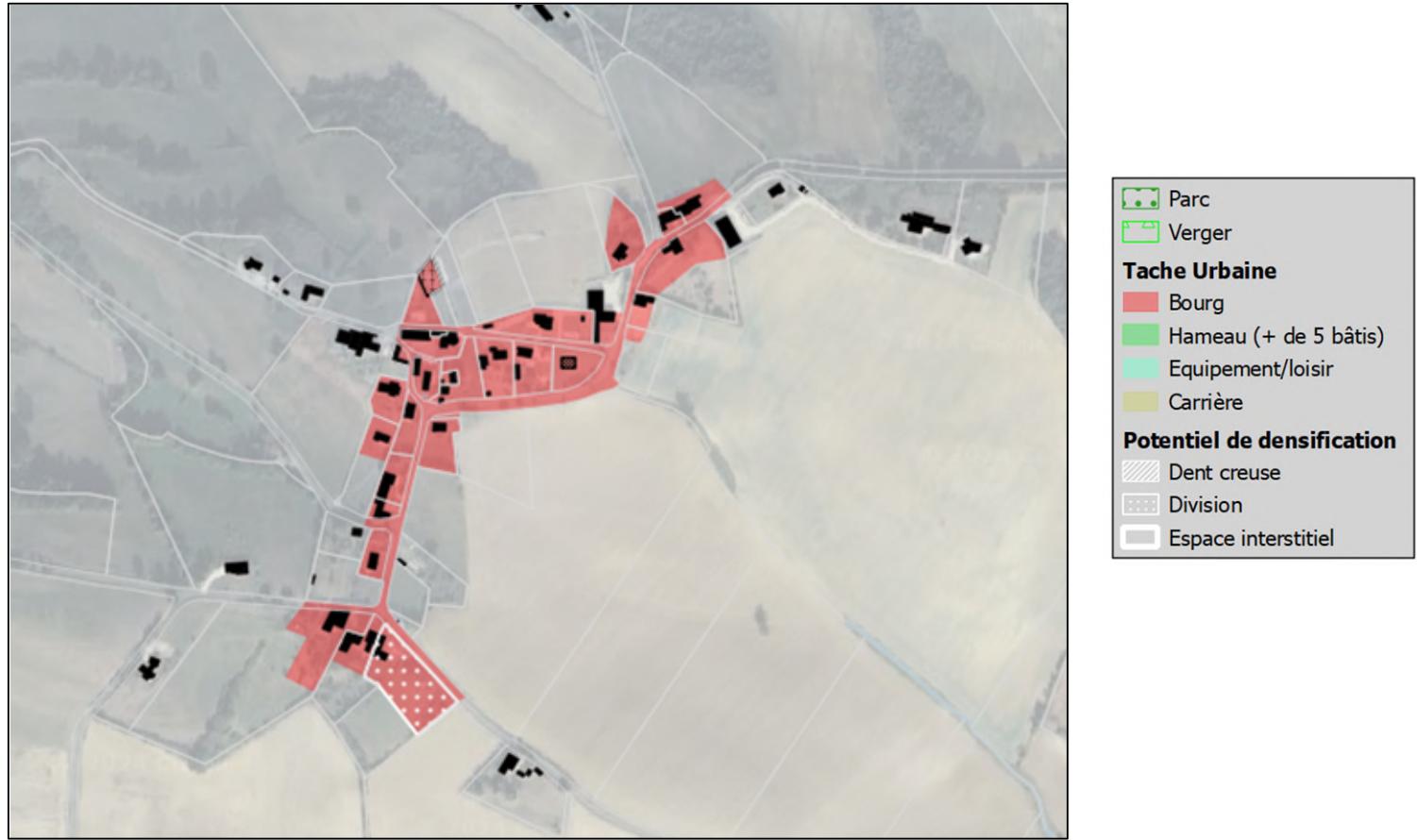
HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine



Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	0 (1)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

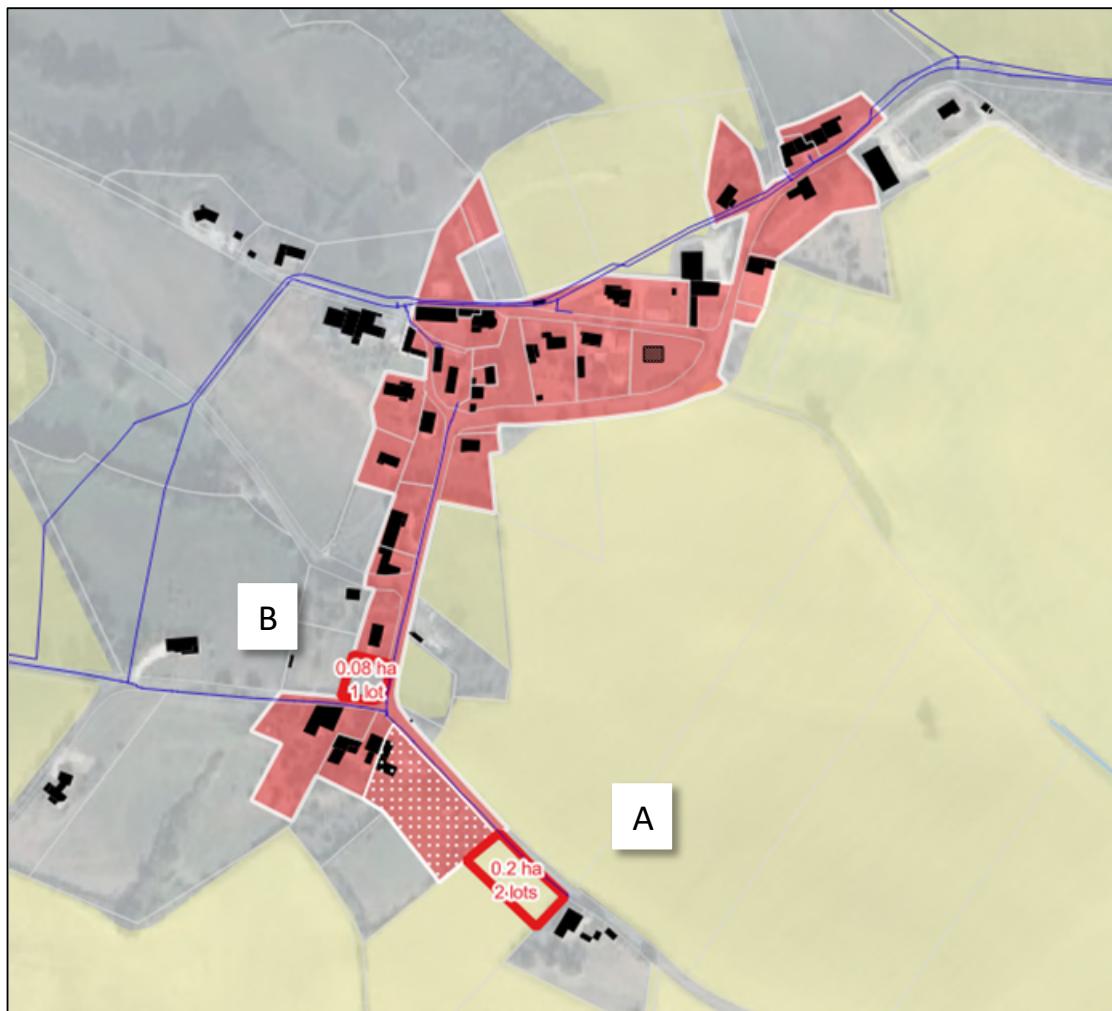
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le Bourg : secteurs étudiés

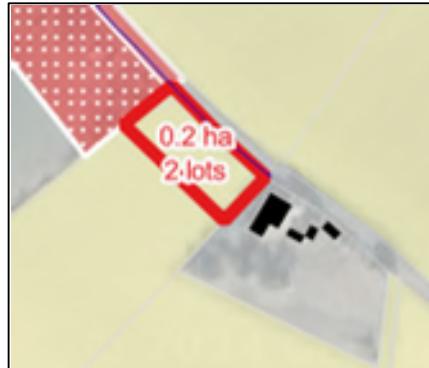


- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Empreinte Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité
 - ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
communauté

Extension sur 0,20 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg permettant de raccrocher 1 construction	/



cœur & coteaux
communauté

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Fossé le long de la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Très visible depuis la voie mais entre 2 constructions existantes. Densité faible à respecter	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	Champ semé en maïs -> enjeu très faible . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	



cœur & coteaux
communauté



Extension sur 0,08 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	Talus
Services et équipements	Situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg située entre 2 constructions	/



cœur & coteaux
communauté

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Talus haut sur la route -> accès contraint
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Situé à une intersection : très visible ; respecter le caractère de l'urbanisation environnante (peu dense avec jardins végétalisés)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Jardin, enjeu faible Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Accès contraint à cause du talus Configuration urbaine environnante à respecter pour réduire impact paysager Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,2 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,08 ha
TOTAL	3 logts	0,28 ha

Superficie totale en dessous des besoins identifiés

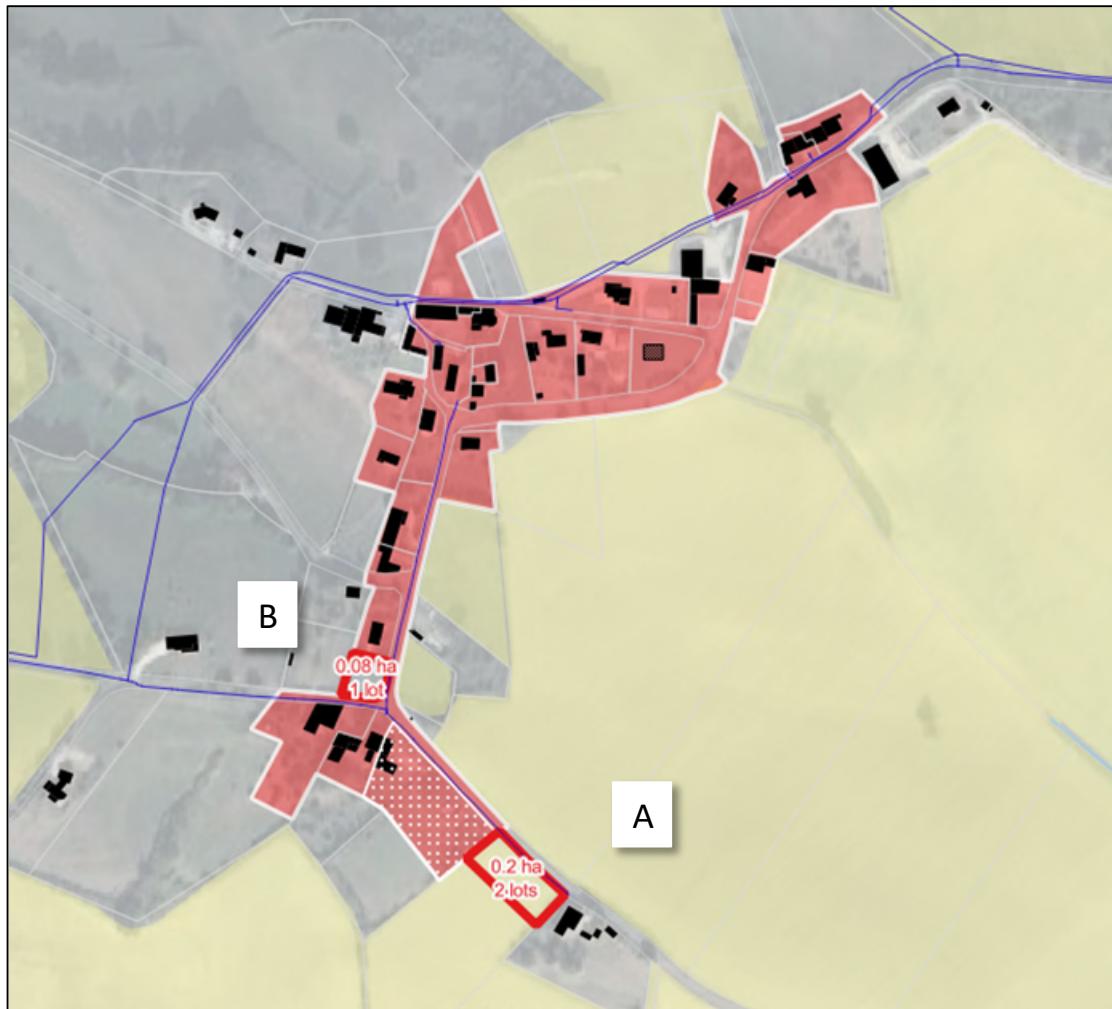


cœur & coteaux
communauté

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Le Bourg : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Bilan secteurs retenus

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,2 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,08 ha
TOTAL	3 logts	0,28 ha

Superficie totale en dessous des besoins identifiés

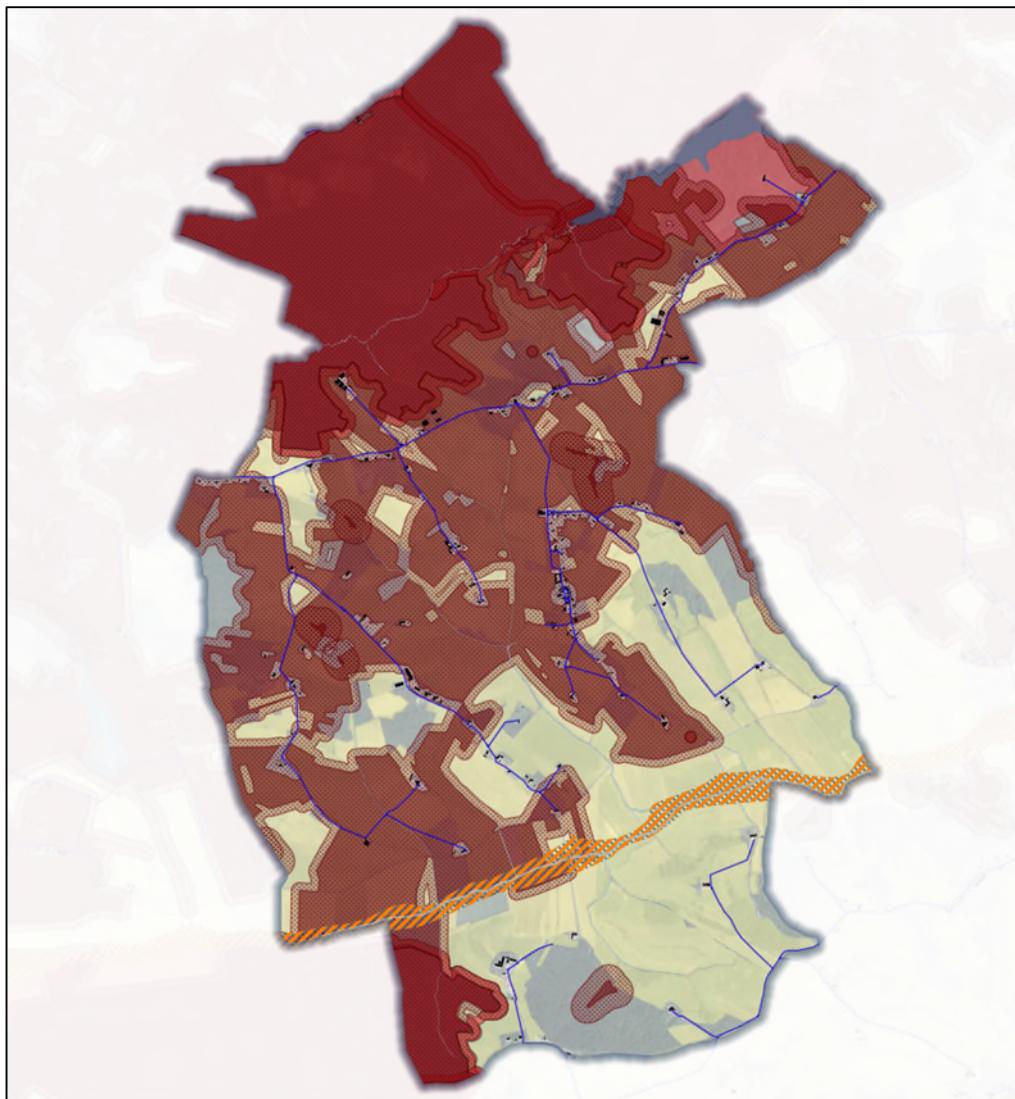


TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Saint André

Sensibilités environnementales et agricoles



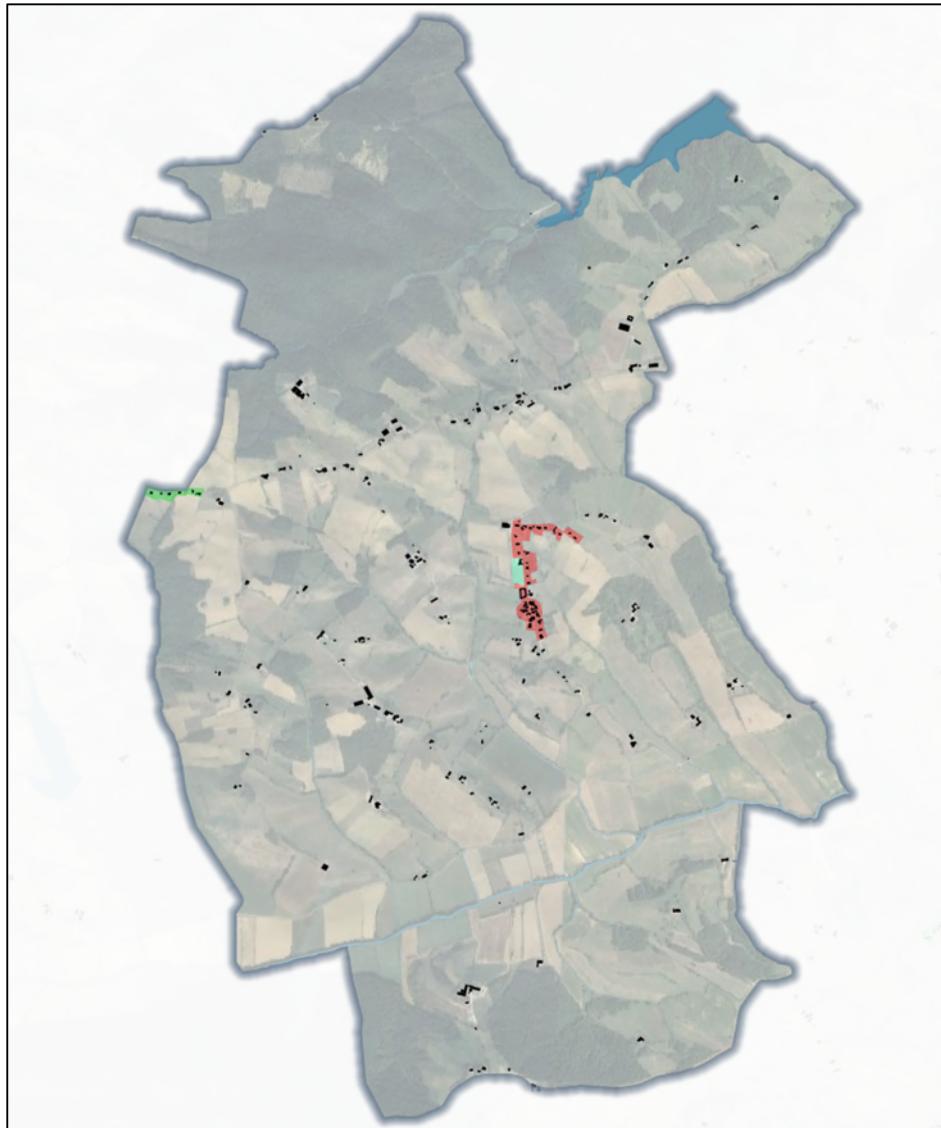
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâts)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace interstiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
communauté

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine



Tache Urbaine	
Bourg	
Hameau (+ de 5 bâtis)	
Equipement/loisir	
Carrière	

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel

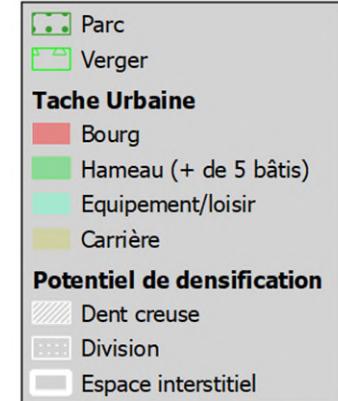
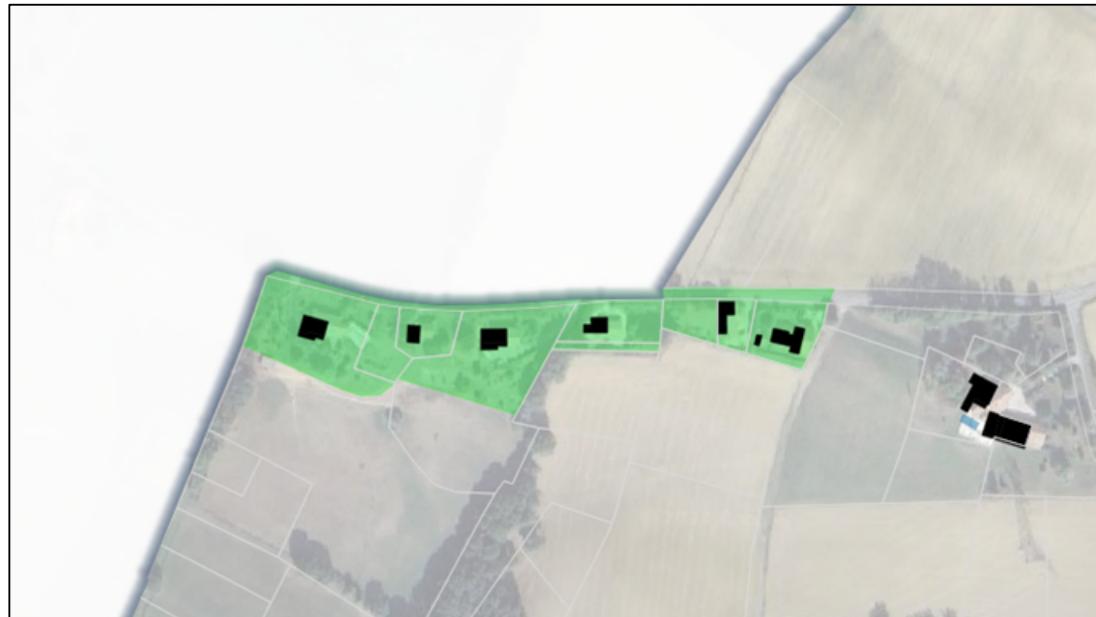
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



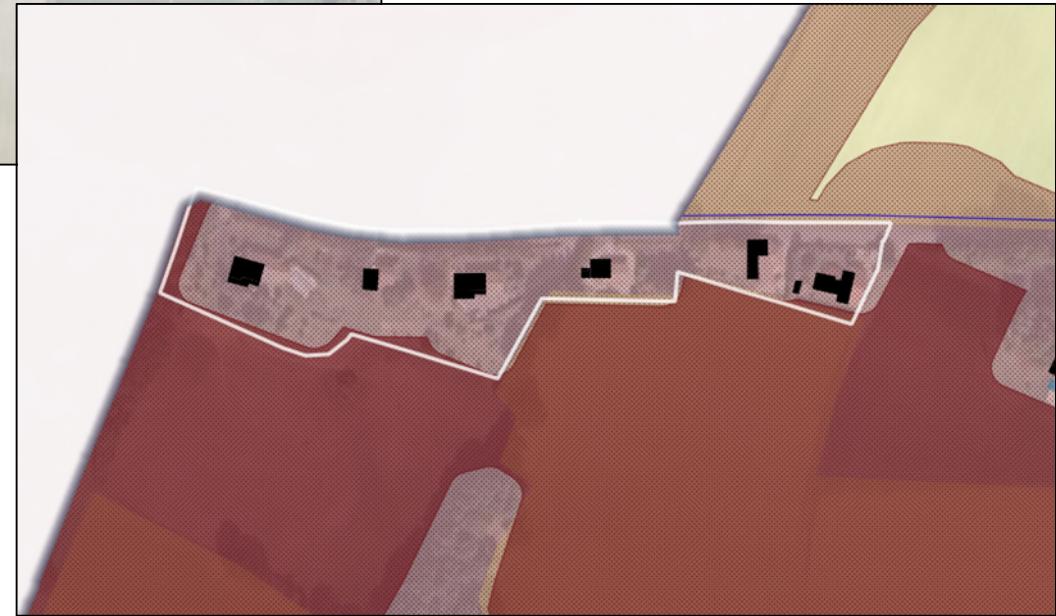
Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Berdots



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	0 (1)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

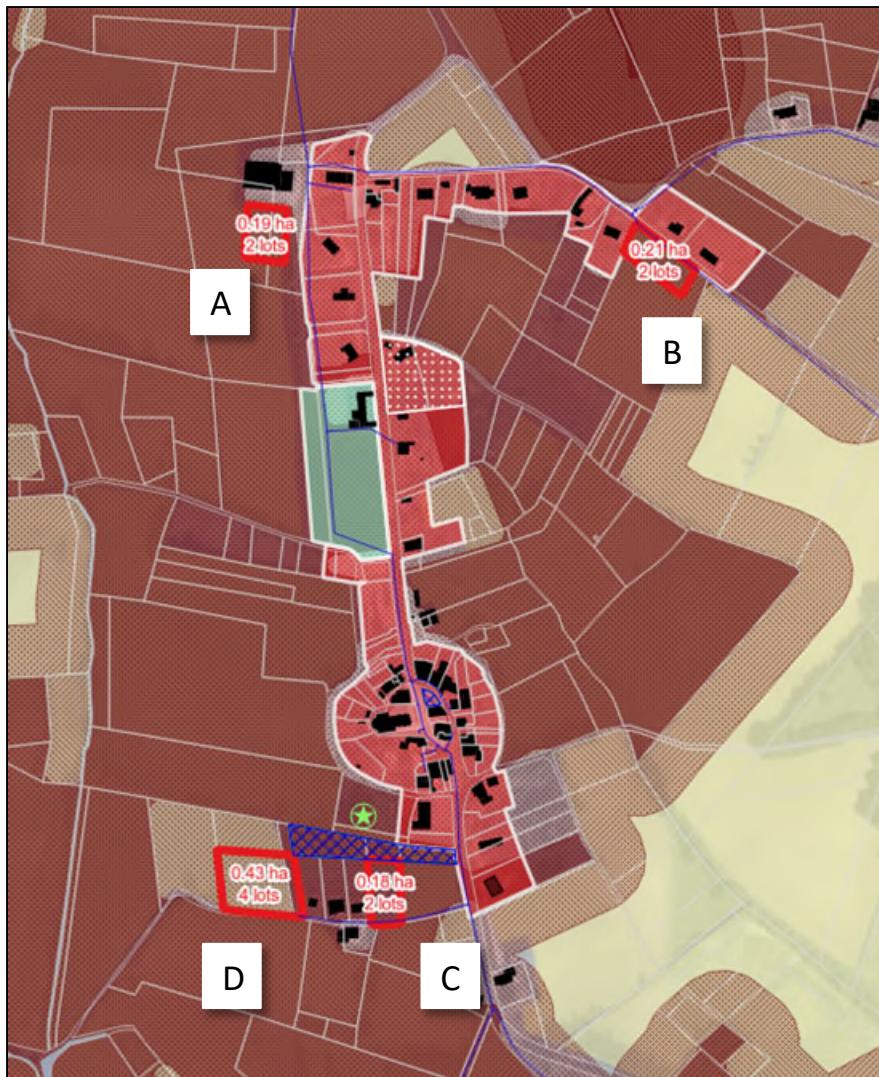
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
9	0	9	10 logements / ha	0,9 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

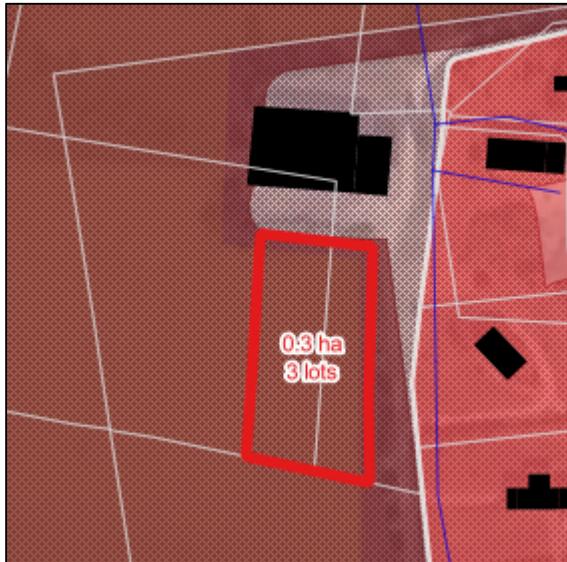
- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le bourg : secteurs étudiés



Potentiel Projet
Dent creuse
Division
Extension
Espace interstiel
Emprise Urbaine
Bourg
Hameau (+ de 5 bâtis)
Equipement/loisir
Carrière
Potentiel de Densification
CIZI affinée
Aléa fort en crue exceptionnelle
Crue fréquente
Atlas des Zones Inondables
crue fréquente
crue très fréquente
Enjeux rédhibitoires
Biodiversité
Réserve de biodiversité
Proximité réservoir de biodiversité
Réserve de biodiversité : Cours d'eau
Zones humides
Proximité de zones humides
Enjeux forts
Biodiversité
ZnIEFF de type 1
Paysage et patrimoine bâti
Patrimoine MH
Sites inscrits et classés
Risques
Mouvements de terrain localisés
Cavités souterraines
bande tampon risque feux de forêt
Réseaux
Réseau AEP
Canalisation Gaz
Enjeux agricoles
Batiment Agricole
Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
RPG 2022

Le bourg : secteur A



Extension sur 0,30 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

Le bourg : secteur A

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Peu visible depuis la voie car masqué par la végétation et les habitations existantes	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Parcelle en grande culture, peu d'intérêt pour la biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur intégré dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort mais habitat naturel dégradé localement -> enjeu faible • Zone buissonnante au nord, qui fait écran avec le bâtiment et sert de refuge à la petite faune locale : à maintenir
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	Proximité avec un bâtiment agricole : nuisances ?
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Zone de buissons à maintenir et laisser évoluer pour son rôle d'écran visuel vis-à-vis du bâtiment agricole et pour son rôle de refuge pour la biodiversité locale <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	

Le bourg : secteur B



Extension sur 0,21 ha soit 2 lots

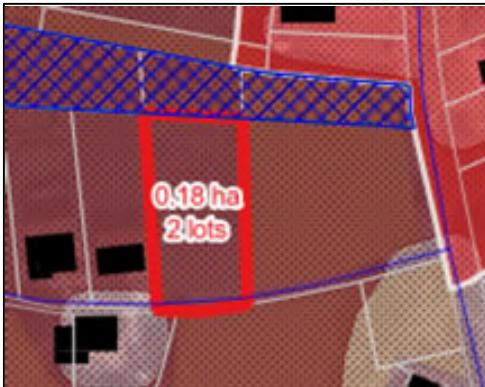


	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Le long d'une voie menant à un bâtiment agricole et près de pavillons existants	<ul style="list-style-type: none"> • Faible densité à respecter
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Grande culture, enjeu faible . Pas d'éléments végétaux d'intérêt en bordure . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur intégré dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort mais habitat naturel dégradé localement -> enjeu faible
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	Proximité d'un bâtiment agricole : nuisances ? (mais pas de l'élevage a priori donc à voir)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Possibles nuisances liées à la proximité du bâtiment agricole à vérifier • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Respecter le cadre urbain existant (urbanisation peu dense) <p>⇒ Enjeux environnementaux globalement faibles</p>	

Le bourg : secteur C

Extension sur 0,18 ha soit 2 lots

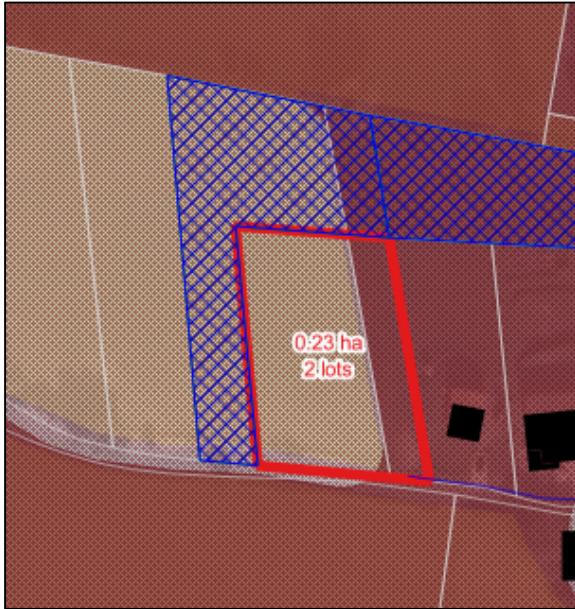


	ATOUTS	CONTRAINTE
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

Le bourg : secteur C

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Pente vers le fossé au nord
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Vue sur le chêne remarquable derrière la mairie ; le projet sera très visible et depuis la route et depuis la zone verte derrière la mairie ; il se situe toutefois juste à côté d'habitations existantes
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Belle prairie mésophile intéressante pour la faune locale (insectes, petits mammifères, reptiles) + zone de chasse pour les rapaces et les chauves souris et intégrée dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort Enjeu modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Gestion intégrée des eaux pluviales et réduction des surfaces imperméabilisées au maximum : pente !
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Prairie à enjeu modéré pour la biodiversité Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions Pente assez forte qui demande une bonne gestion des ruissellements <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Le bourg : secteur D



Extension sur 0,23 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Pente forte vers le fossé au nord (plus forte que pour le secteur C)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Le projet sera très visible depuis la route ; il se situe toutefois juste à côté d'habitations existantes. Il contribue par contre à linéariser l'urbanisation le long de la voie, ce qui contribue à l'étalement urbain
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	Belle prairie mésophile intéressante pour la faune locale (insectes, petits mammifères, reptiles) + zone de chasse pour les rapaces et les chauves souris (intégrée en partie dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux) Enjeu modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	Gestion des eaux pluviales à la parcelle à prévoir + réduction des surfaces imperméabilisées : pente !
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Prairie à enjeu modéré pour la biodiversité Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions Pente forte qui demande une bonne gestion des ruissellements <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	10 logements / ha	0,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

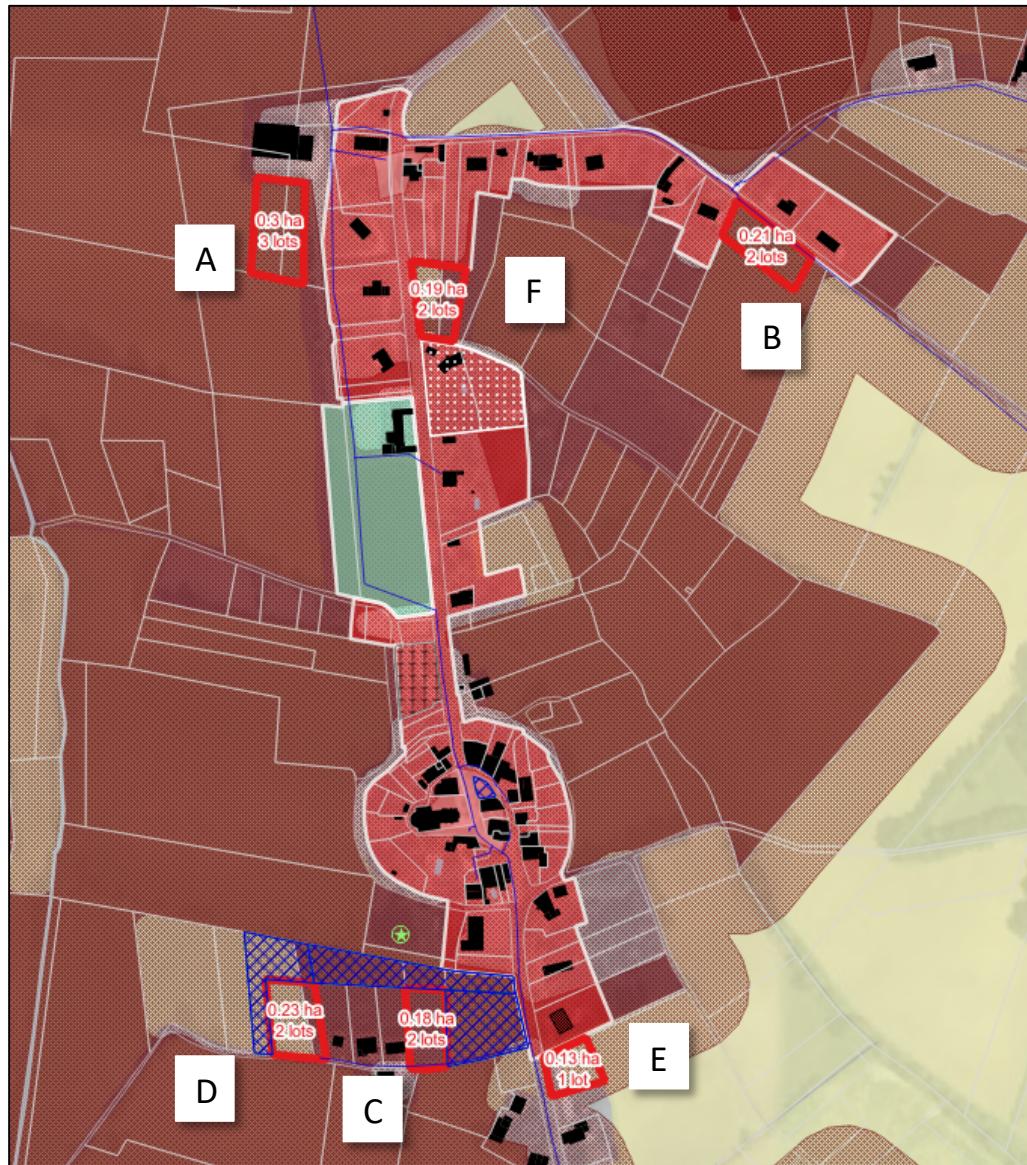
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	2 logts	0,19 ha
Le bourg : secteur B	2 logts	0,21 ha
Le bourg : secteur C	2 logts	0,18 ha
Le bourg : secteur D	4 logts	0,43ha
TOTAL	10 logts	1,01 ha

Superficie totale au dessus des besoins identifiés

Projet : secteurs étudiés à la suite des retours commune 03/25

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou non
constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le bourg : secteurs étudiés



Potentiel Projet	
Dent creuse	
Division	
Extension	
Espace interstiel	
Emprise Urbaine	
Bourg	
Hameau (+ de 5 bâtis)	
Équipement/loisir	
Carrrière	
Potentiel de Densification	
CIZI affinée	
Aléa fort en crue exceptionnelle	
Crue fréquente	
Atlas des Zones Inondables	
crue fréquente	
crue très fréquente	
Enjeux rédhibitoires	
Biodiversité	
Réservoirs de biodiversité	
Proximité réservoir de biodiversité	
Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau	
Zones humides	
Proximité de zones humides	
Enjeux forts	
Biodiversité	
Znieff de type 1	
Paysage et patrimoine bâti	
Patrimoine MH	
Sites inscrits et classés	
Risques	
Mouvements de terrain localisés	
Cavités souterraines	
bande tampon risque feux de forêt	
Réseaux	
Réseau AEP	
Canalisation Gaz	
Enjeux agricoles	
Bâtiment Agricole	
Périphérie de réciprocité bâtiment d'élevage	
RPG 2022	

Le bourg : secteur E



Extension sur 0,13 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Projet situé entre deux habitations existantes	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité . Champ cultivé -> enjeu faible 	<ul style="list-style-type: none"> • Belle haie d'arbres de haut jet à protéger en bordure nord (mais a priori en dehors du périmètre du projet)
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions <p style="color: green;">=> Enjeux environnementaux faibles</p>	

Le bourg : secteur F

Extension sur 0,19ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur en parti déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé entre 2 constructions	/

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<p>Secteur en partie masqué depuis la voie principale par la végétation existante (haie ornementale en bord de voie publique)</p> <p>Au cœur du bourg et entre deux habitations existantes</p>	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<p>. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Belle prairie mésophile à enjeu pour la biodiversité et intégrée dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux à enjeu fort • Haies à préserver en bordures
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<p>. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP</p>	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<p>. Secteur non situé en bordure d'un boisement</p> <p>. Secteur non concerné par un risque d'inondation</p> <p>. Secteur non concerné par un risque industriel</p> <p>. Secteur non concerné par un risque associé au TMD</p>	Aléa argiles fort
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Prairie à enjeu modéré pour la biodiversité et impact sur un réservoir de biodiversité • Haies à préserver en bordures <p>=> Enjeux environnementaux modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	10 logements / ha	0,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	3 logts	0,30 ha
Le bourg : secteur B	2 logts	0,21 ha
Le bourg : secteur C	2 logts	0,18 ha
Le bourg : secteur D	2 logts	0,23 ha
Le bourg : secteur E	1 logt	0,13 ha
Le bourg : secteur F	2 logts	0,19 ha
TOTAL	12 logts	1,24 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés

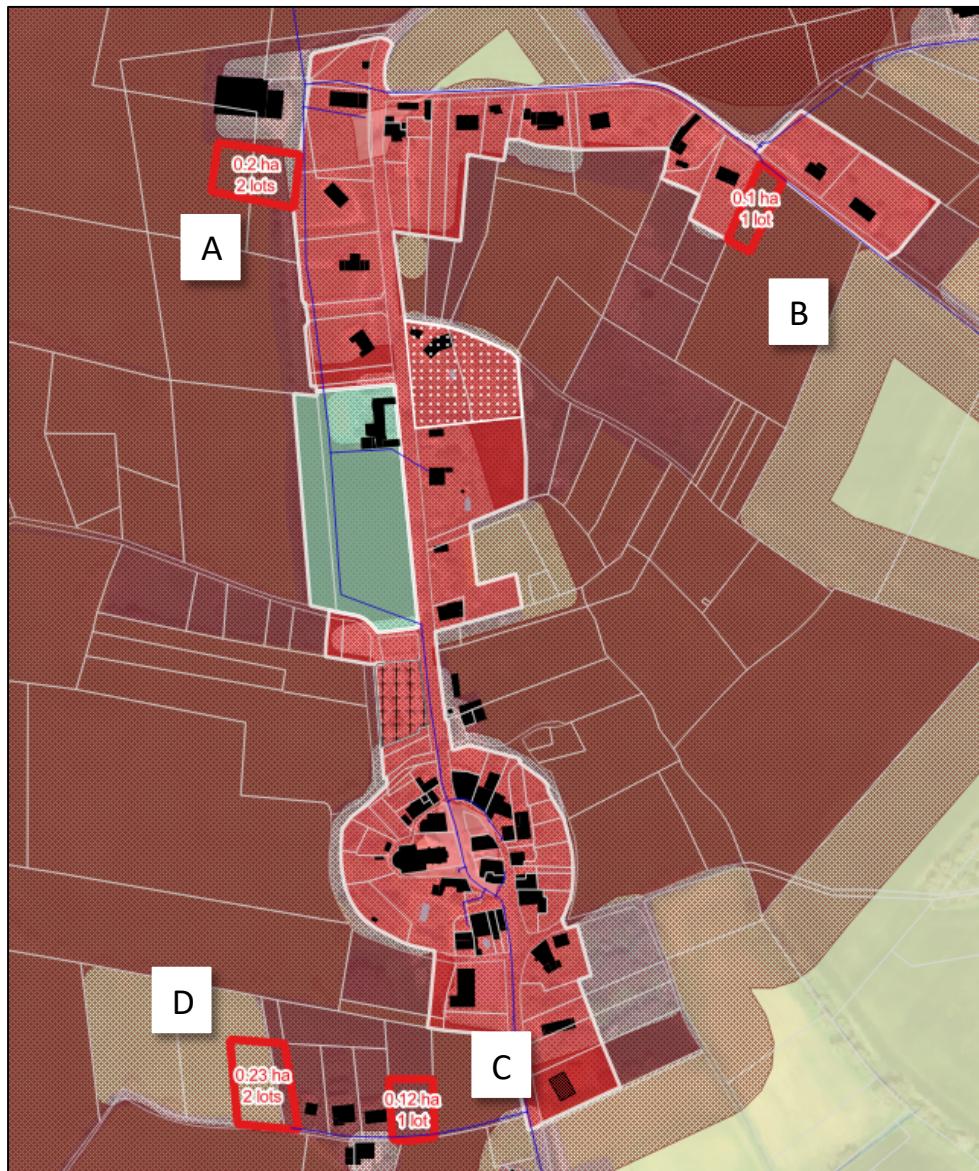


cœur & coteaux
communauté

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Le bourg : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Camrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- Znief de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- RPG 2022

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	10 logements / ha	0,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	2 logts	0,20 ha
Le bourg : secteur B	1 logt	0,10 ha
Le bourg : secteur C	1 logt	0,12 ha
Le bourg : secteur D	2 logts	0,23 ha
TOTAL	6 logts	0,65 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Saint-Élix-Séglan

Sensibilités environnementales et agricoles



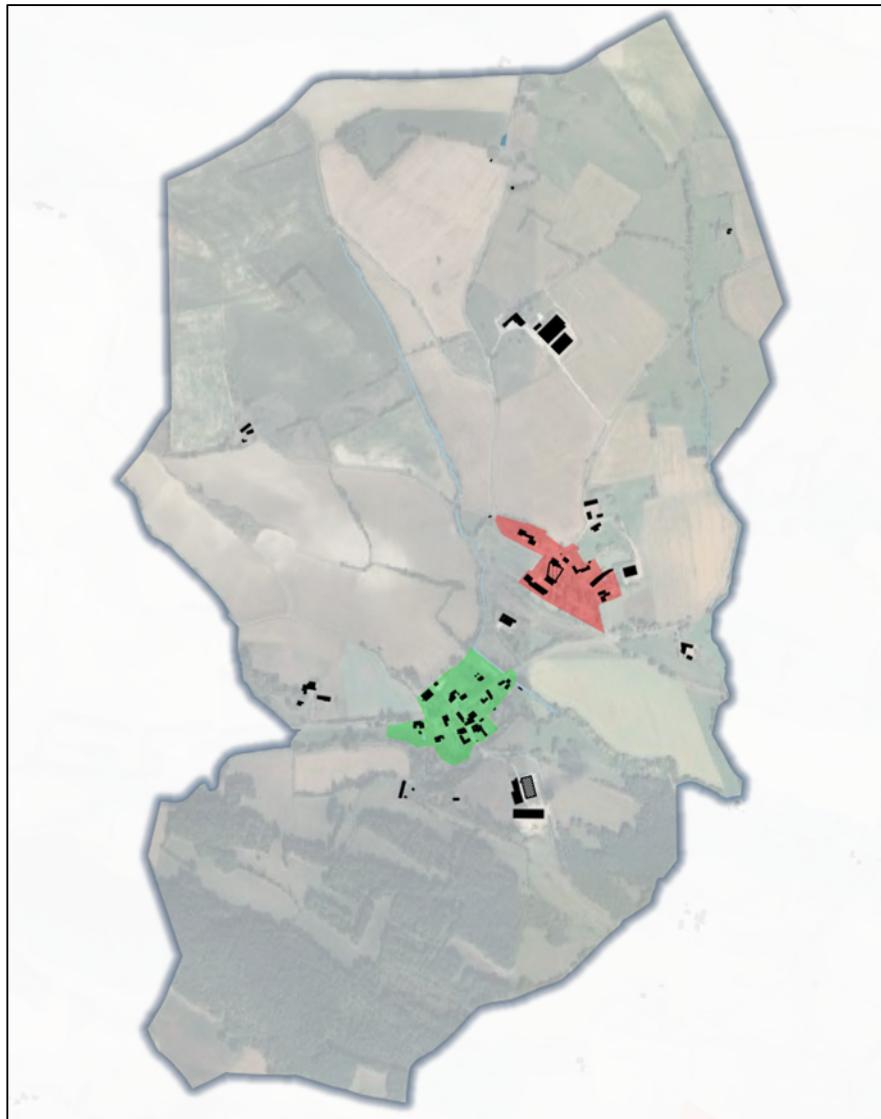
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
communauté

HORIZon
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine



Tache Urbaine	
Bourg	
Hameau (+ de 5 bâtis)	
Equipement/loisir	
Carrière	

Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| | Parc |
| | Verger |
| Tache Urbaine | |
| | Bourg |
| | Hameau (+ de 5 bâtis) |
| | Equipement/loisir |
| | Carrière |
| Potentiel de densification | |
| | Dent creuse |
| | Division |
| | Espace intersticiel |

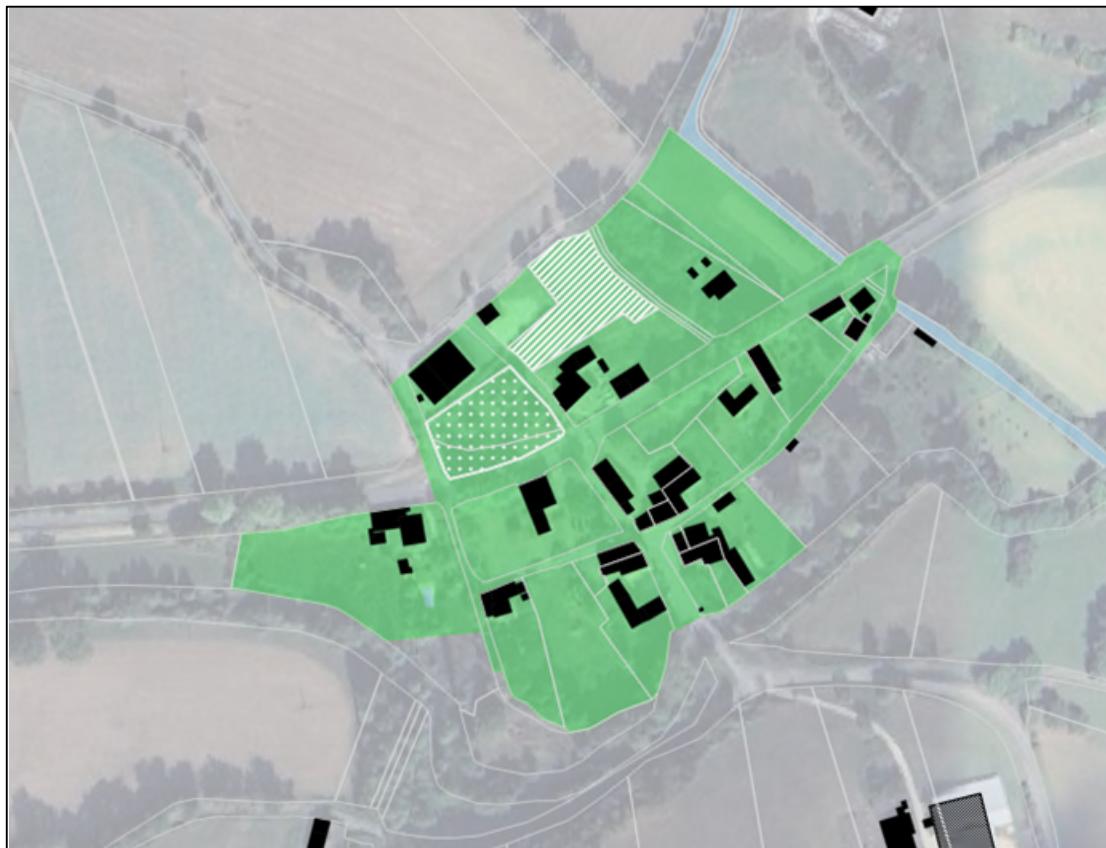
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

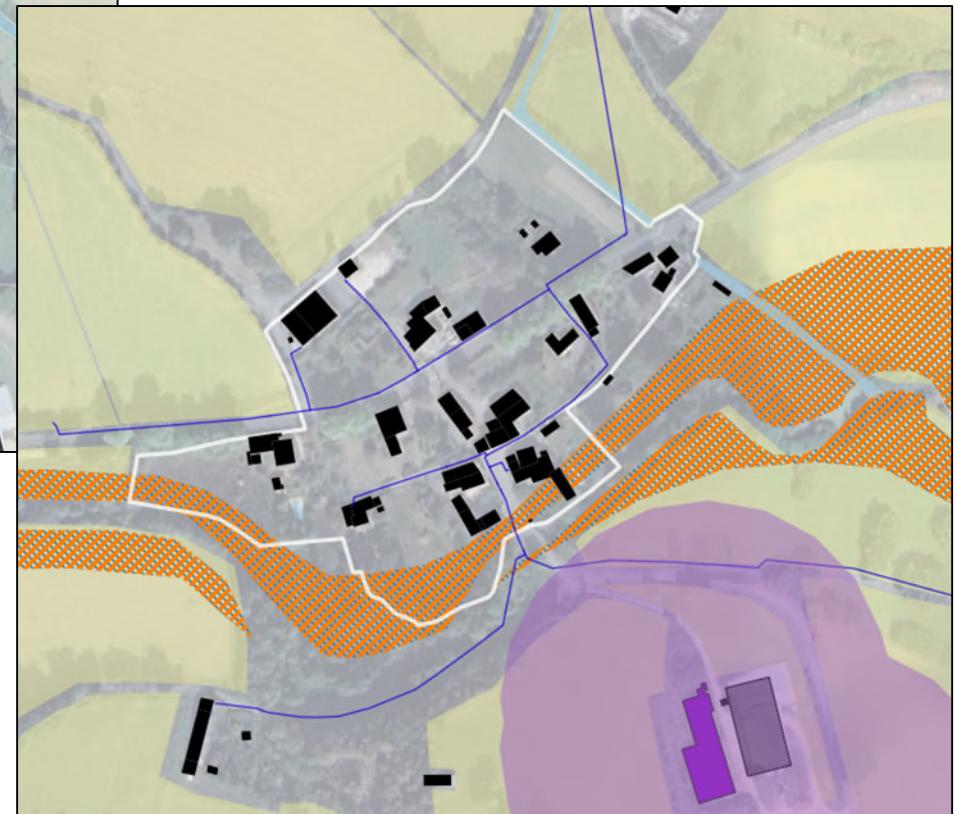
Lieu-dit Séglan



- | |
|-----------------------------------|
| Parc |
| Verger |
| Tache Urbaine |
| Bourg |
| Hameau (+ de 5 bâtis) |
| Equipement/loisir |
| Carrière |
| Potentiel de densification |
| Dent creuse |
| Division |
| Espace interstiel |

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	1	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0 (1)	0 (1)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4

- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le Bourg : secteur étudié



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
communauté



Extension sur 0,34 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg permettant de raccorder un groupe de constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Les bâtiments seront surtout visibles depuis le chemin d'accès où ils vont s'insérer dans un tissu bâti lâche	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<p>Belle prairie mésophile intéressante pour la faune locale (insectes, petits mammifères, terrain de chasse pour les rapaces et chauves-souris...)</p> <p>Haie en bordure Sud-Est à préserver (un gros chêne notamment qui présente un intérêt paysager également)</p> <p>Bout de haie à l'Ouest à maintenir aussi (érables, cornouillers ronces...)</p> <p>A noter la présence d'un cerisier dépréssant mais sans grand intérêt pour la faune.</p> <p>Enjeu global modéré</p>
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie à enjeu modéré pour la biodiversité • Haies à préserver en bordure • Aléa argiles à prendre en compte pour les constructions <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	2	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

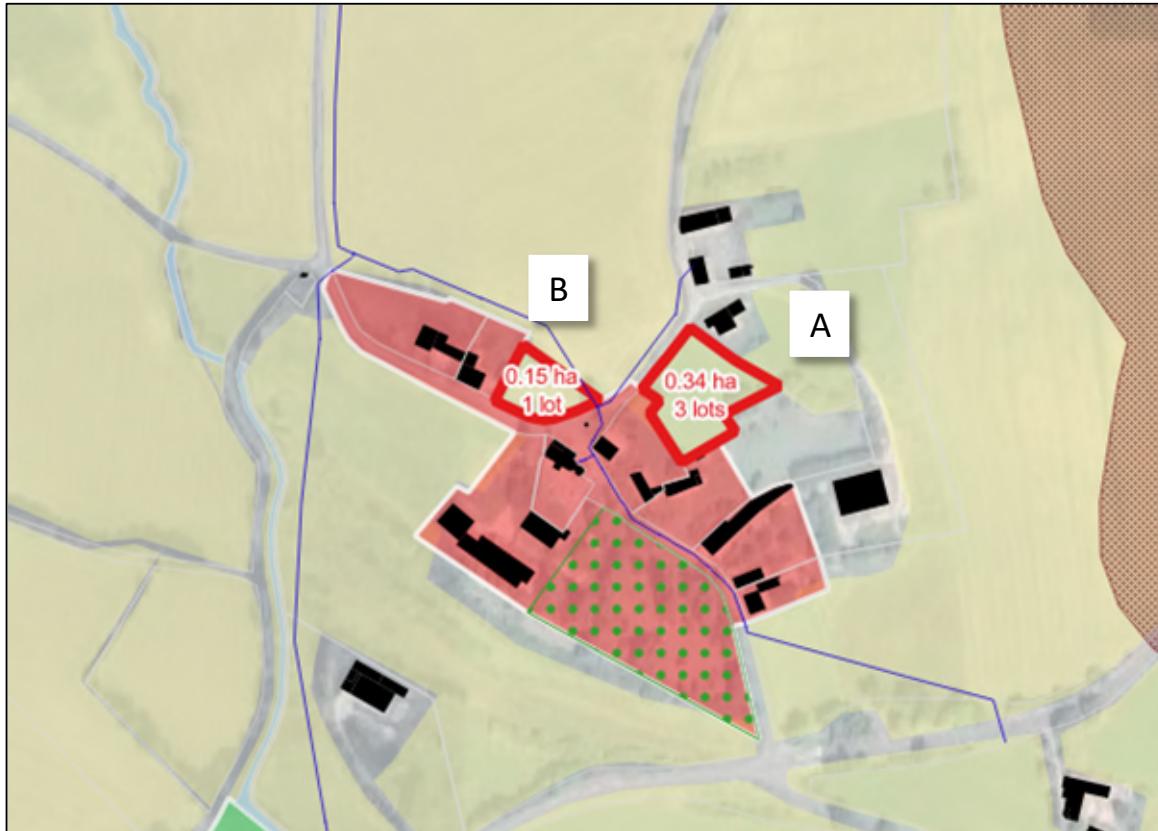
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	3 logts	0,34 ha
TOTAL	3 logts	0,34 ha

Superficie totale au dessus des besoins identifiés

Projet : secteurs étudiés à la suite des retours communes 03/25

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou non
constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

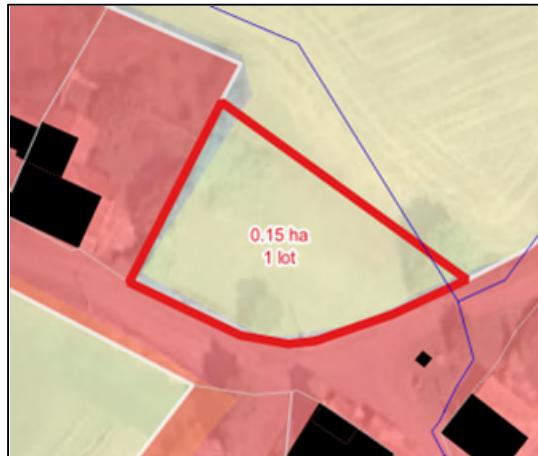
Le Bourg : secteur étudié



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Empreinte Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée**
- Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZNIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
communauté



Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg situé entre 2 constructions	/



cœur & coteaux
communauté

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Au cœur du centre-bourg	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de grands arbres à préserver en bordure • Belle prairie mésophile intéressante pour la faune locale (insectes, petits mammifères, terrain de chasse pour les rapaces et chauves-souris...)
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie à enjeu modéré pour la biodiversité • Grands arbres à préserver en bordure • Aléa argiles à prendre en compte pour les constructions <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	2	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	3 logts	0,34 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,15 ha
TOTAL	4 logts	0,49 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens communes 06/25

Le Bourg : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Empreinte Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée**
- Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- Znief de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	2	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,15 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,09 ha
TOTAL	3 logts	0,24 ha

Superficie totale en-dessus des besoins identifiés

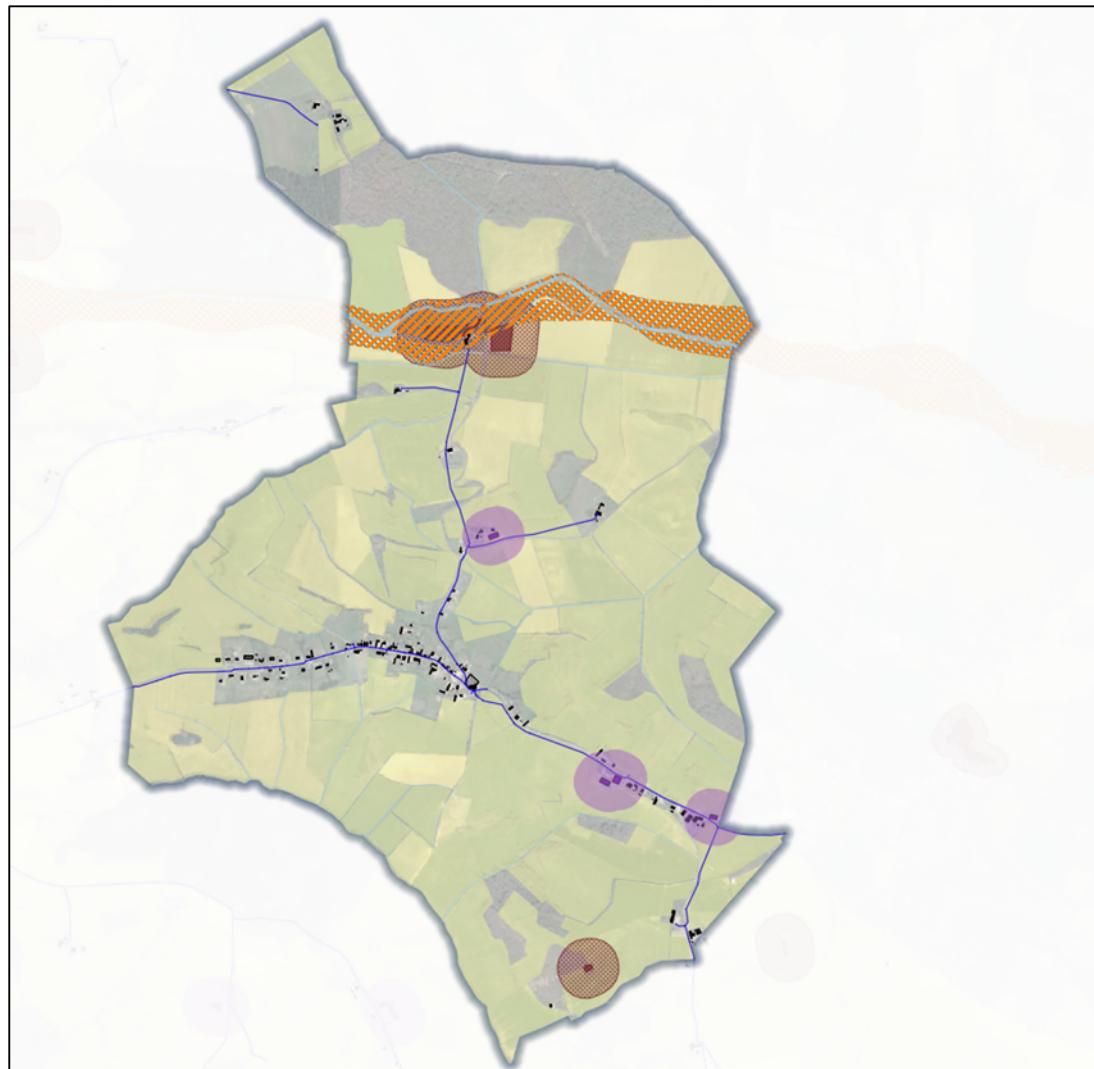


TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Samouillan

Sensibilités environnementales et agricoles



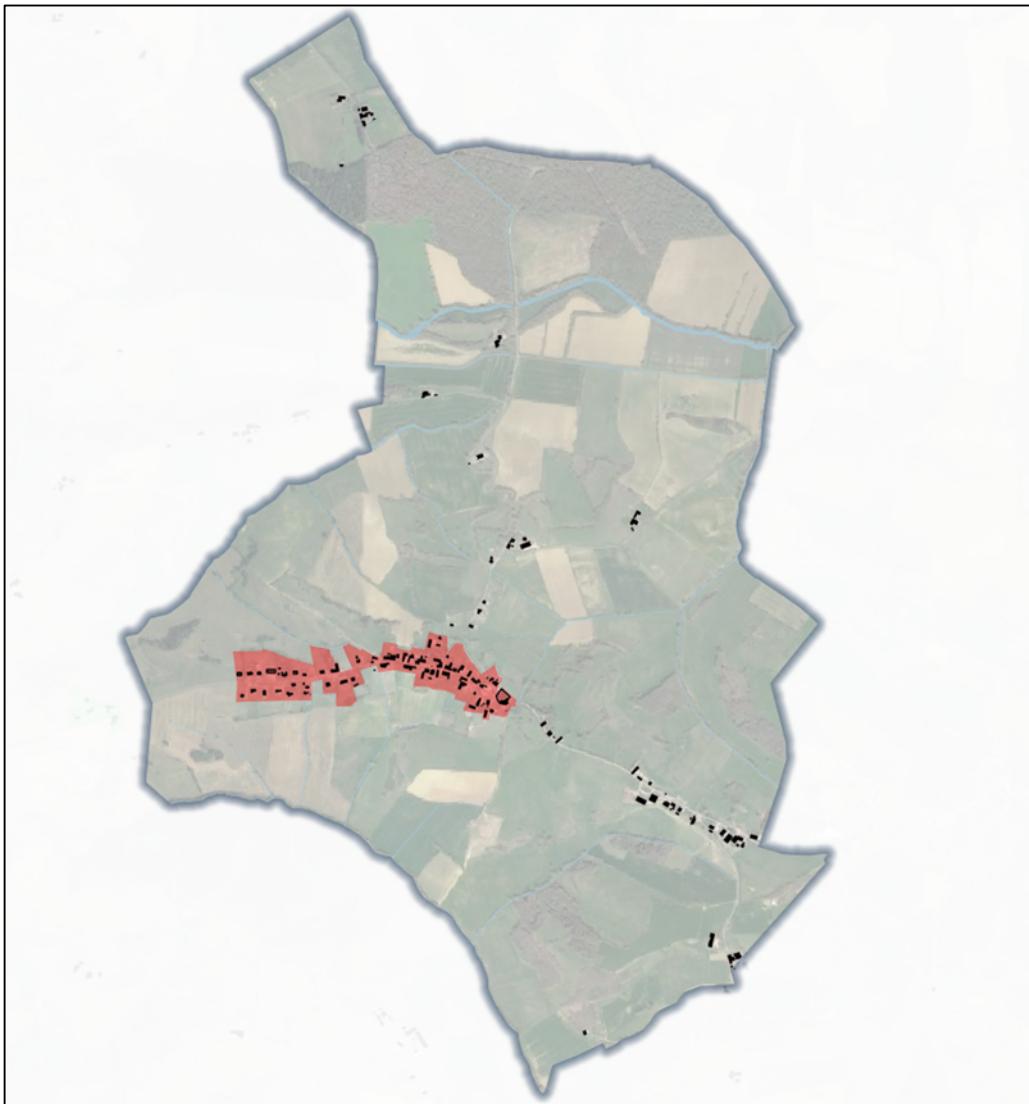
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - Dent creuse
 - Division
 - Espace intersticiel
- CIZI affinée**
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - ZNIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Bâtiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- RPG 2022



cœur & coteaux
communauté

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Tache urbaine

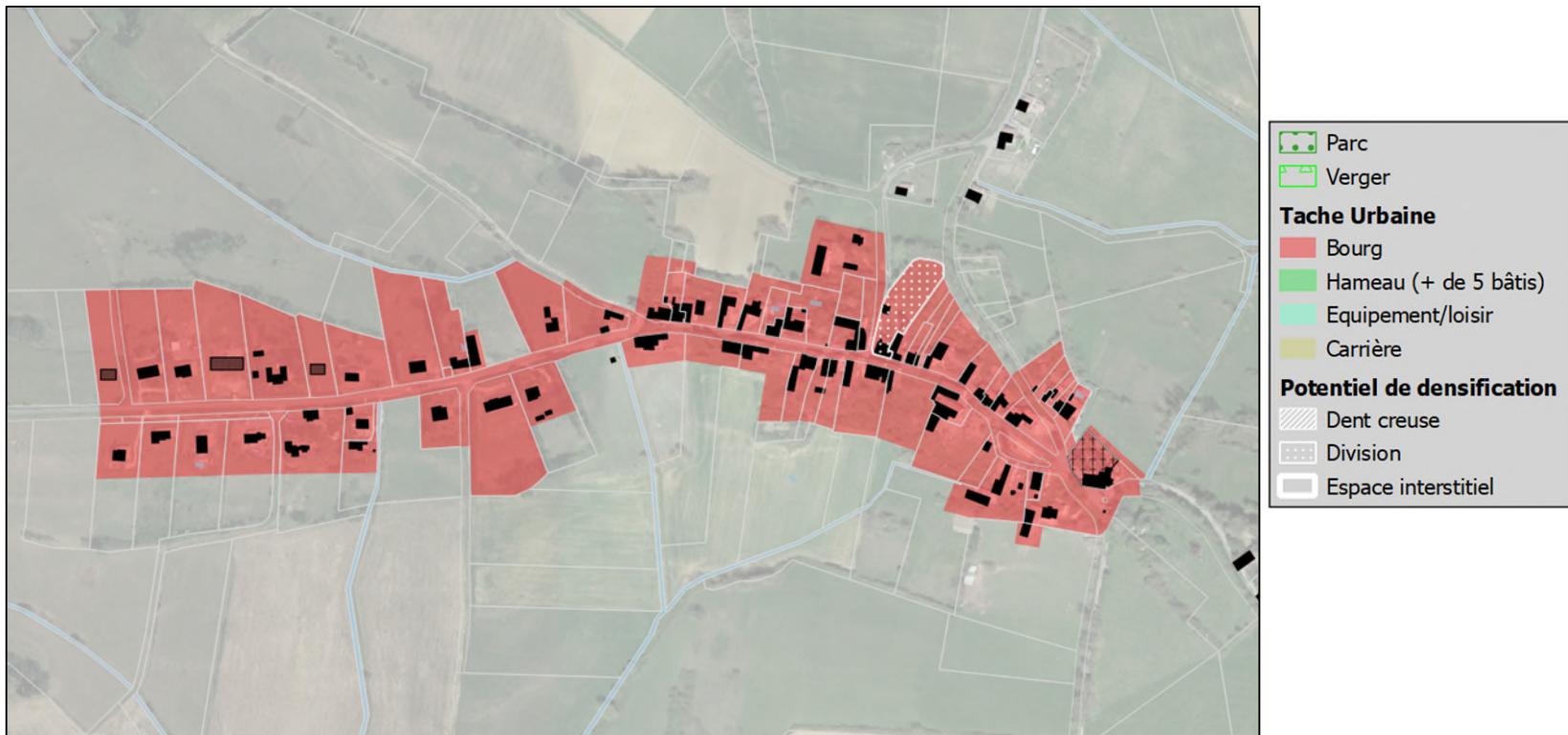


Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière

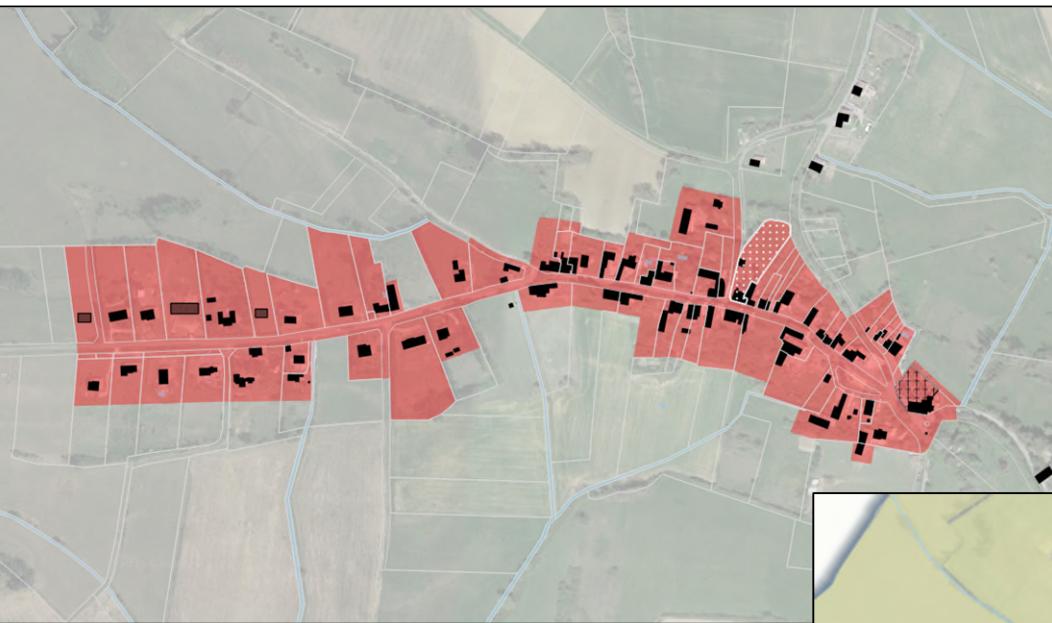
Tache urbaine et potentiel de densification

Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	0	0 (1)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

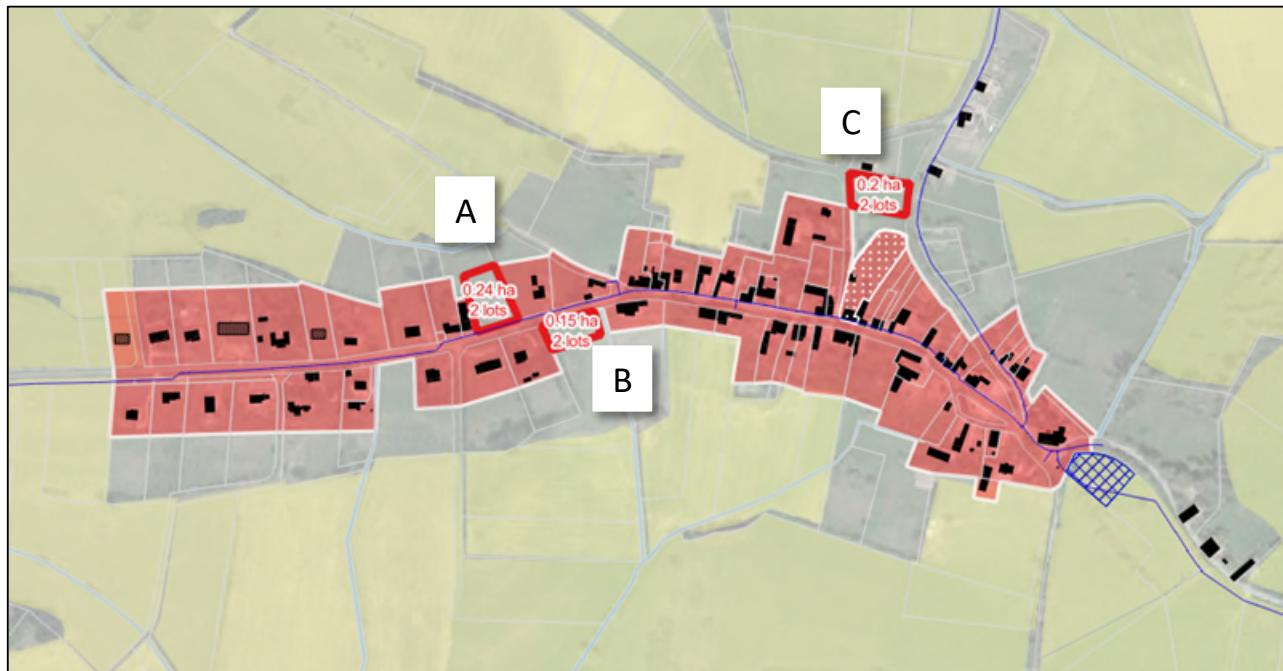
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
5	0	5	10 logements / ha	0,5 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

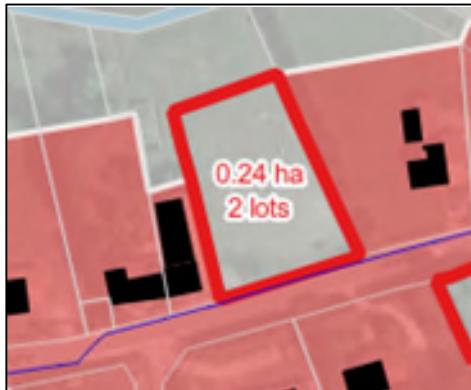
Le Bourg : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
communauté



Extension sur 0,24 ha soit 2 lots

	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg se situant entre 2 constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Visible depuis la route mais entouré de constructions existantes Près du bourg même si dans une zone d'urbanisation linéaire le long de la route	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	• Prairie méso à méso-xérophile plutôt maigre à l'aspect dégradé, issue de friche, parsemée d'orchidées (a priori que des non protégées : Sérapias et Orchis pyramidal) -> enjeu faible
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	• Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions => Enjeux environnementaux faibles	

Extension sur 0,15 ha soit 2 lots



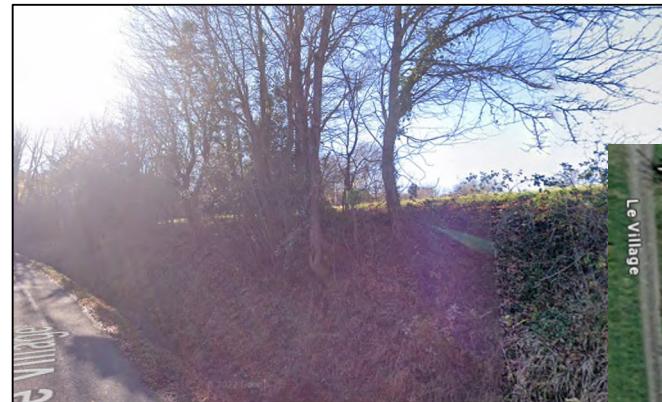
	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg se situant entre 2 constructions	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Terrain en pente vers le Sud-Est
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Visible depuis la route mais entouré de constructions existantes Près du bourg même si dans une zone d'urbanisation linéaire le long de la route	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	. Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité	Belle prairie mésophile entretenue sur les bords (tondue) -> intérêt pour la biodiversité locale 1 noyer à préserver dans l'angle Nord-Ouest Haie ornementale sans intérêt particulier côté route Haie d'arbres de haut jet à préserver en bordure Ouest Enjeu global modéré
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	Gestion des eaux pluviales à la parcelle à prévoir : pente
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	. 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie à enjeu modéré pour la biodiversité • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Pente : surfaces imperméabilisées à réduire et gestion des eaux pluviales à adapter <p>=> Enjeux environnementaux modérés</p>	



cœur & coteaux
communauté



Extension sur 0,20 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONSTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	Talus
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg permettant de raccrocher 1 construction	/



	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Présence d'un fossé en bordure Ouest Talus en bordure Est
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Projet peu visible car parcelle en grande partie entourée de végétation (haies) ; sera visible depuis la route au Nord, bien que masqué en partie par maison existante.	<ul style="list-style-type: none"> • Un peu excentré
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<p>Prairie mésophile bien conservée présentant un intérêt pour la faune locale (insectes, reptiles, micro-mammifères...) + terrain de chasse pour rapaces et chauves-souris.</p> <p>Haie dense buissonnante mélangée côté route à l'Ouest (cornouillers, érables, viorne...). Haie arborée côté route à l'Est.</p> <p>Bosquet d'arbres de haut jet au Sud (frênes, érables...)</p> <p>Enjeu global modéré.</p>
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Prairie à enjeu modéré pour la faune • Recul à prévoir par rapport au bosquet au sud • Accès peu commode <p>=> Enjeux environnementaux modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements 5	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
5	0	5	10 logements / ha	0,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,24 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,15 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,20 ha
TOTAL	6 logts	0,59 ha

Superficie totale au dessus des besoins identifiés

Projet : secteurs étudiés à la suite des retours communes 03/25

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou non
constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le Bourg : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace intersticiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
- Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022



cœur & coteaux
communauté



Extension sur 0,09 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et le réseau AEP	/
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située entre 2 constructions	/



cœur & coteaux
communauté

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Secteur environné d'habitations existantes	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité . Prairie à enjeu faible pour la biodiversité 	
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions <p>=> Enjeux environnementaux faibles ?</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements 5	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
5	0	5	10 logements / ha	0,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,24 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,15 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,20 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,09 ha
TOTAL	7 logts	0,68 ha

Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



cœur & coteaux
communauté

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Le Bourg : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
 - Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Équipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
 - CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ZnIEFF de type 1
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
 - Risques**
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feu de forêt
 - Réseaux**
 - Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
 - Enjeux agricoles**
 - Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements 5	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
5	0	5	10 logements / ha	0,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace intersticiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,24 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,10 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,10 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,10 ha
TOTAL	5 logts	0,54 ha

Superficie totale un peu au-dessus des besoins identifiés

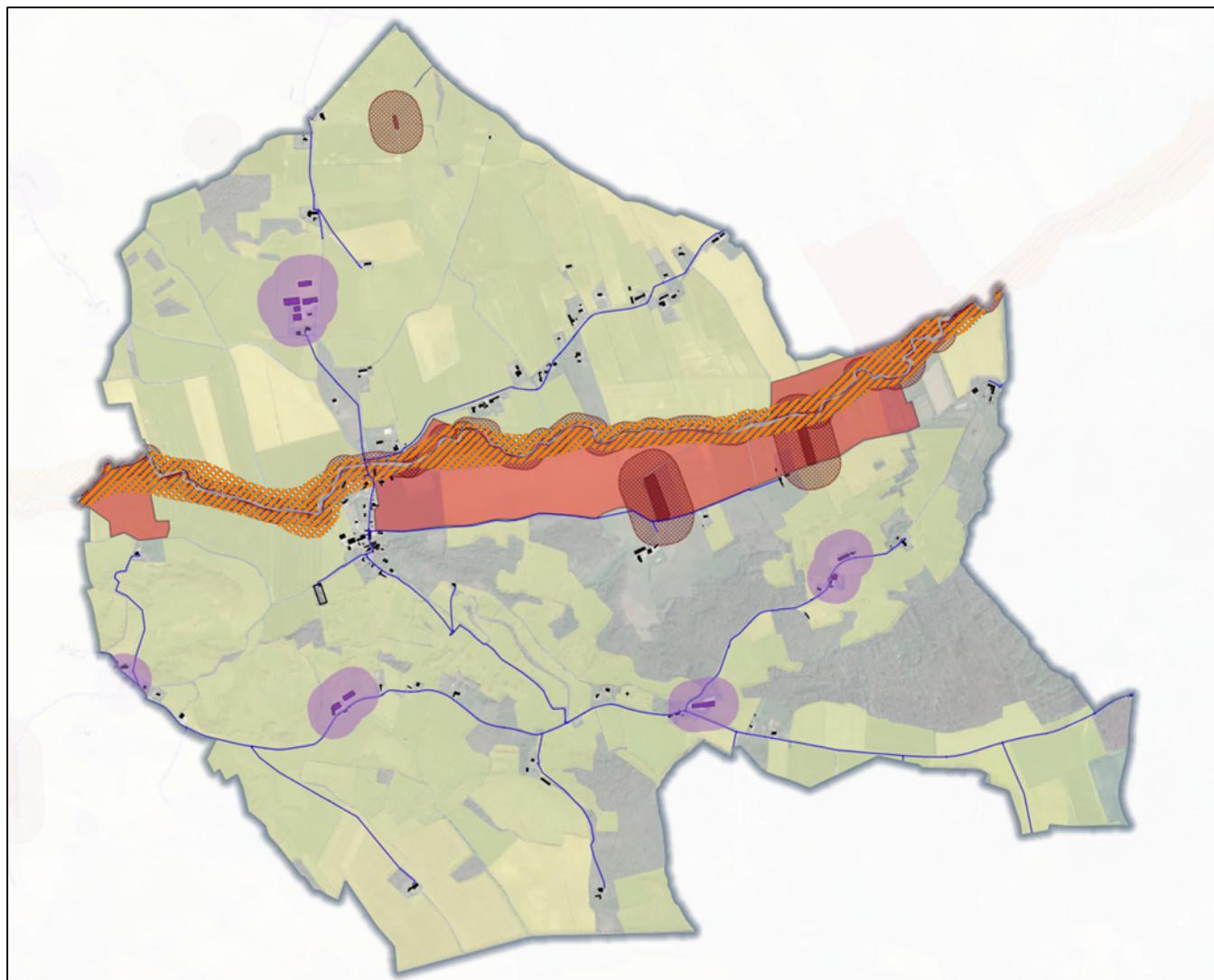


TERRES D'AURIGNAC



Fiche commune de Terrebasse

Sensibilités environnementales et agricoles



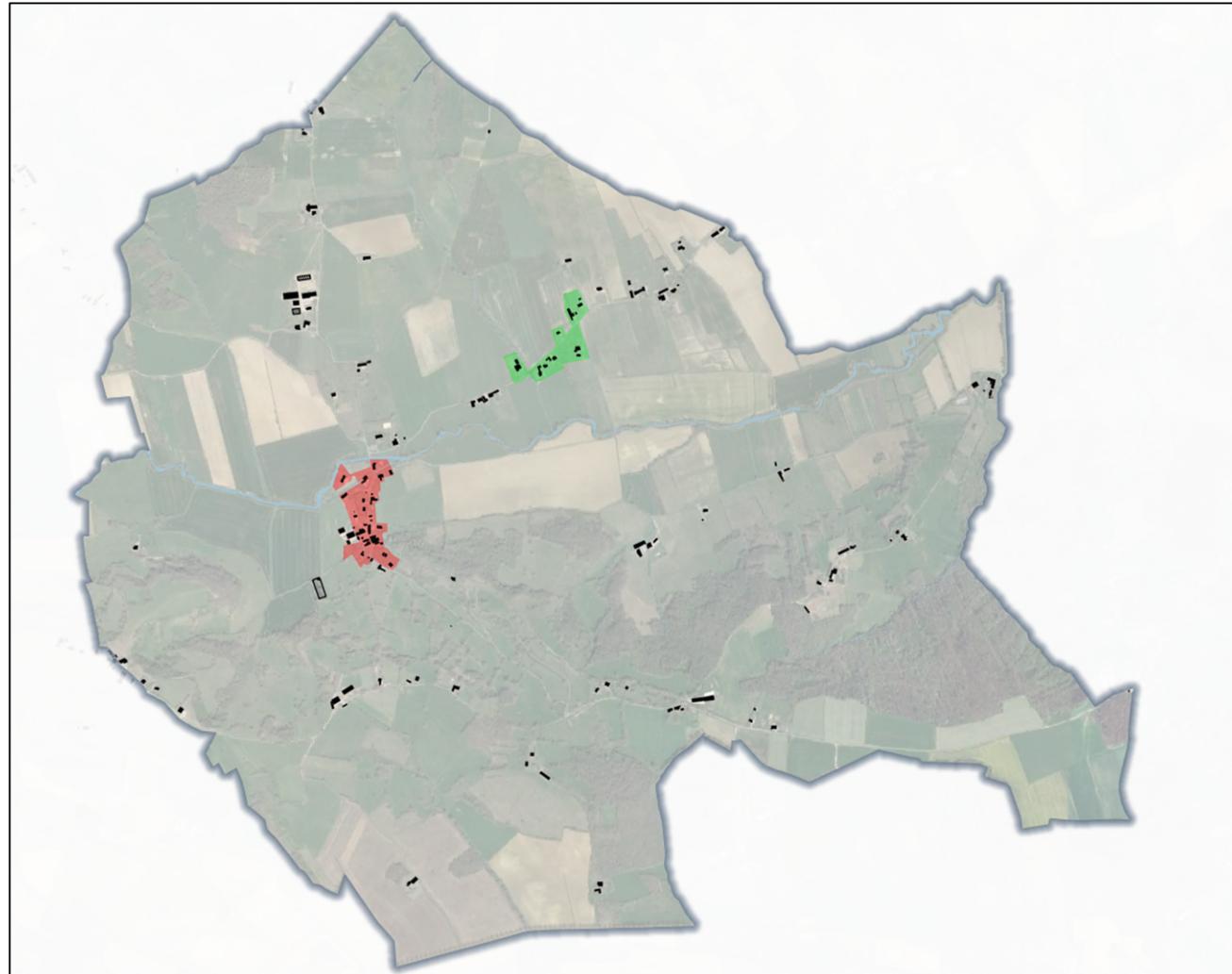
Emprise Urbaine	
Bourg	
Hameau (+ de 5 bâtis)	
Equipement/loisir	
Carrière	
Potentiel de Densification	
Dent creuse	
Division	
Espace interstiel	
CIZI affinée	
Aléa fort en crue exceptionnelle	
Crue fréquente	
Atlas des Zones Inondables	
crue fréquente	
crue très fréquente	
Enjeux rédhibitoires	
Biodiversité	
Réservoirs de biodiversité	
Proximité réservoir de biodiversité	
Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau	
Zones humides	
Proximité de zones humides	
Enjeux forts	
Biodiversité	
Znieff de type 1	
Paysage et patrimoine bâti	
Patrimoine MH	
Sites inscrits et classés	
Risques	
Mouvements de terrain localisés	
Cavités souterraines	
bande tampon risque feux de forêt	
Réseaux	
Réseau AEP	
Canalisation Gaz	
Enjeux agricoles	
Bâtiment Agricole	
Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage	
RPG 2022	



cœur & coteaux
communauté

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

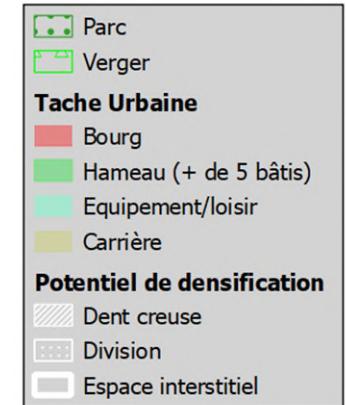
Tache urbaine



Tache Urbaine	
Bourg	
Hameau (+ de 5 bâtis)	
Equipement/loisir	
Carrière	

Tache urbaine et potentiel de densification

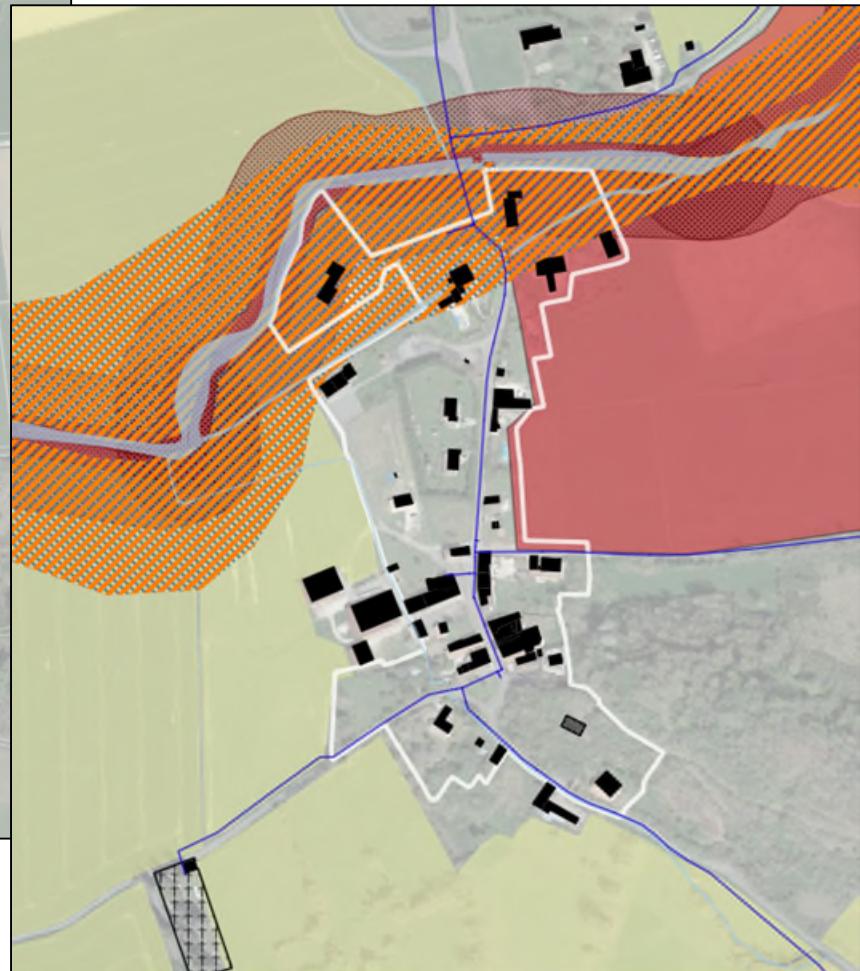
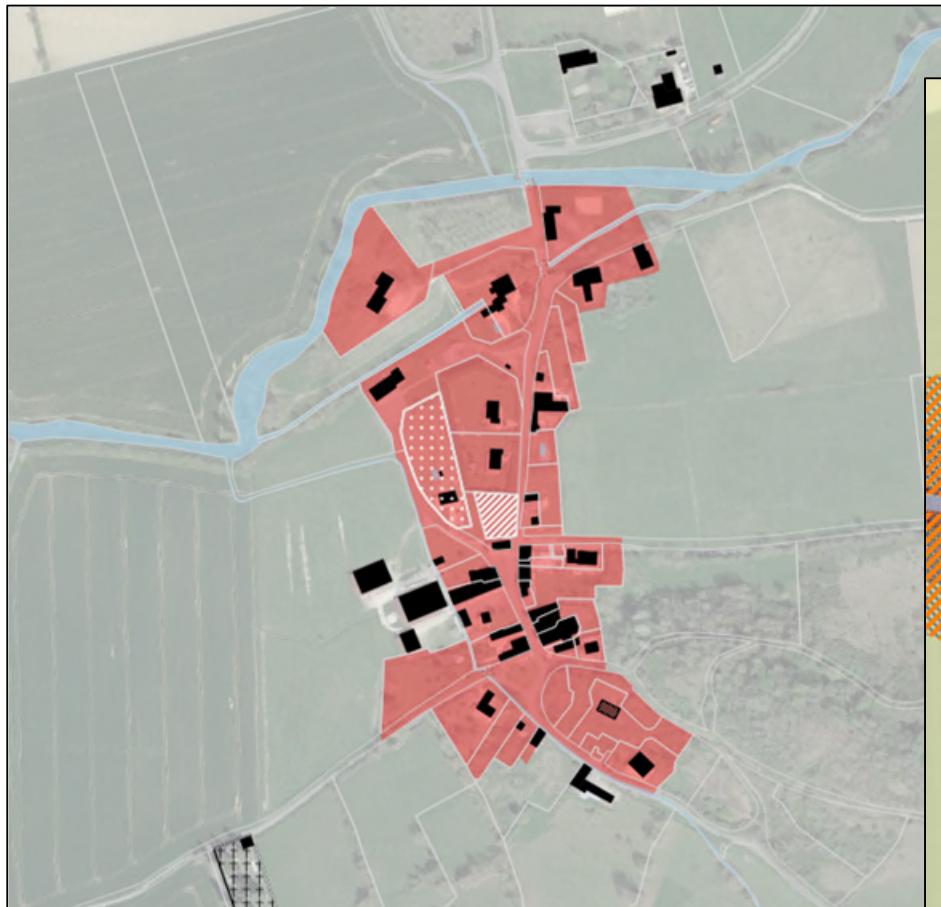
Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	1	1	0	0



Enjeux agricoles et environnementaux



Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit Les Mengots



- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| | Parc |
| | Verger |
| Tache Urbaine | |
| | Bourg |
| | Hameau (+ de 5 bâtis) |
| | Equipement/loisir |
| | Carrière |
| Potentiel de densification | |
| | Dent creuse |
| | Division |
| | Espace interstiel |

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	1	0	0

Enjeux agricoles et environnementaux



Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
<i>Densification</i>				
Nb de logements	1	0 (2)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4
- Division : 1/3

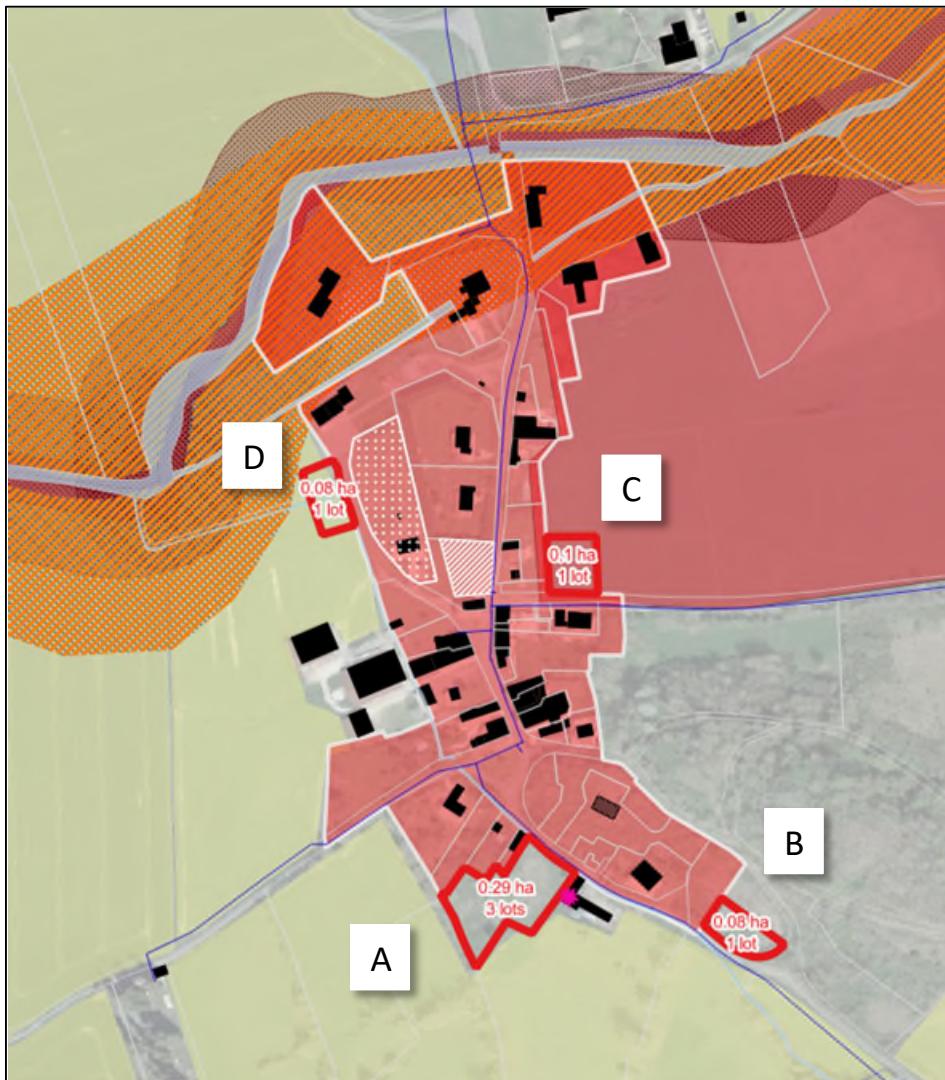
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	10 logements / ha	0,5 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

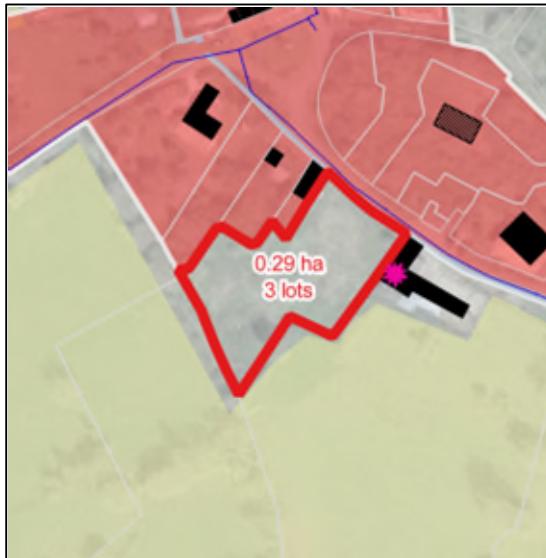
- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le bourg : secteurs étudiés



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Camrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réserveurs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserveurs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Le bourg : secteur A



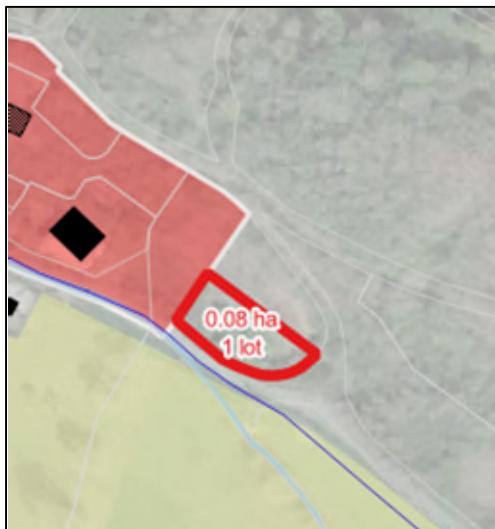
Extension sur 0,29 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non décalré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Pente marquée vers la route ; pas de fossé sur la route ; celui-ci est busé et enterré.
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Site surtout visible depuis la route ; masqué par ailleurs par la végétation environnante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<p>Jeune verger, qui occupe environ les 2/3 de la parcelle. Partie basse dégagée, qui peut permettre 1-2 constructions -> verger à préserver (étonnant que la parcelle porte un projet alors qu'un verger vient d'être planté ?)</p> <p>Parcelle bordée d'arbres à l'Est et à l'Ouest ; présence d'un fourré de ronces en bordure Sud-Est, qui peut servir de refuge à la petite faune locale (insectes, passereaux, petits mammifères...)</p>
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	Gestion des eaux pluviales à la parcelle à prévoir : pente
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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 Secteur situé près d'un boisement mais non identifié comme boisement à risque de feu de forêt
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Jeune verger qui questionne la volonté d'un projet à cet endroit ? • Végétation buissonnante et arborée à préserver en bordures • Pente : gestion intégrée des eaux pluviales à prévoir • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions <p>=> Enjeux environnementaux globalement faibles mais présence d'un jeune verger</p>	

Le bourg : secteur B



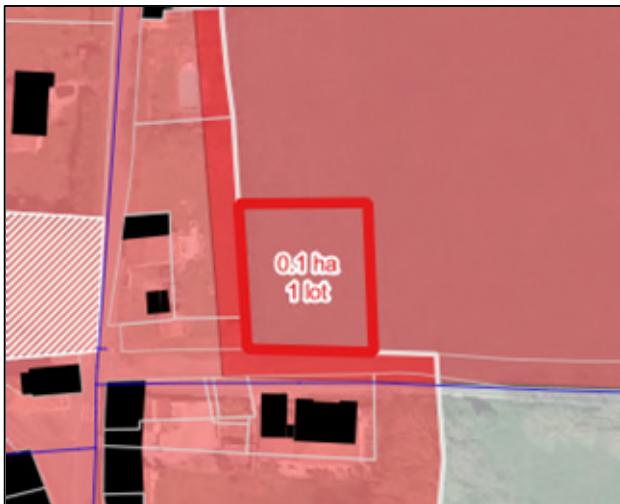
Extension 0,8 sur ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		Pente faible vers la route ; talus haut sur la route
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	Le projet sera surtout visible depuis la route, bien que partiellement masqué par sa position dominante ; entouré de végétation par ailleurs. A priori pas ou peu visible depuis le chemin du Lacay dont il est séparé par de la jeune chênaie.	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<p>Ancien jardin en friche ; présence de vieux matériel entreposé. Le terrain est en cours de reboisement naturel par de la chênaie dense.</p> <p>Le talus sur la route est un talus en terre « habité » par la faune (mammifères, insectes, voire oiseaux), comme le témoignent les nombreuses entrées de galeries ; ce dernier doit donc autant que possible être préservé.</p> <p>L'enjeu global peut être considéré comme modéré sur cette parcelle.</p>
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	Gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter ruissellement sur route
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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 Secteur situé dans un boisement mais non identifié comme boisement à risque de feu de forêt
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet va entraîner le défrichement d'une jeune chênaie (jardin en friche ?) • Talus en terre sur la route à maintenir • Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions • Gestion des eaux pluviales : pente vers la route <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Le bourg : secteur C



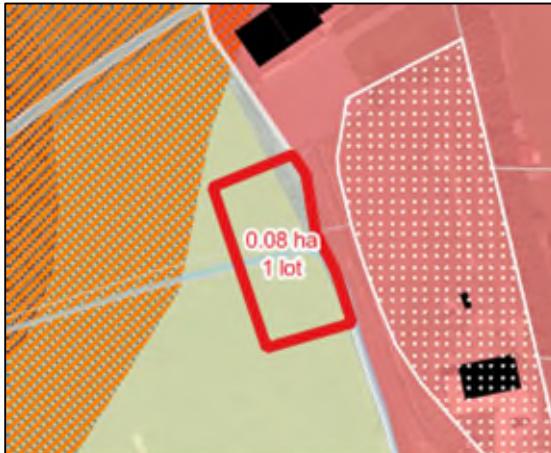
Extension 0,1 sur ha soit 1 lot

	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé dans le centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

Le bourg : secteur C

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Situation d'entrée de bourg depuis le chemin qui arrive de l'Est ; intégration paysagère à prévoir
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>		<ul style="list-style-type: none"> Secteur bordé d'un cours d'eau corridor identifié dans la TVB du PLUi -> recul suffisant à prévoir pour maintenir la fonctionnalité du cours d'eau Secteur intégré dans la ZNIEFF 1 « Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge » : présence d'un habitat déterminant (prairie de fauche)
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	. Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère à prévoir car situation d'entrée de bourg Aléa argiles à prendre en compte dans les nouvelles constructions Recul à prévoir par rapport au cours d'eau qui borde la parcelle à l'Ouest Impact sur un habitat déterminant ZNIEFF <p>=> Enjeux environnementaux globalement modérés</p>	

Le bourg : secteur D



Extension 0,08 sur ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

	ATOUTS	CONTRAINTEs
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	En retrait de la voie principale, sera masqué par urbanisation existante	
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité . Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection de la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie permanente -> enjeu modéré pour la biodiversité
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . Secteur non concerné par un périmètre de captage AEP 	
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> . 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 Zone inondable aléa faible (crue exceptionnelle) ; pas de prescriptions (absence de PPRi)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Zone inondable : secteur à éviter sauf à appliquer les précautions de construction en zone inondable (plancher surélevé...) • Aléa argiles à prendre en compte dans nouvelles constructions • Prairie à enjeu modéré pour la biodiversité <p>=> Enjeux environnementaux modérés</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	10 logements / ha	0,5 ha

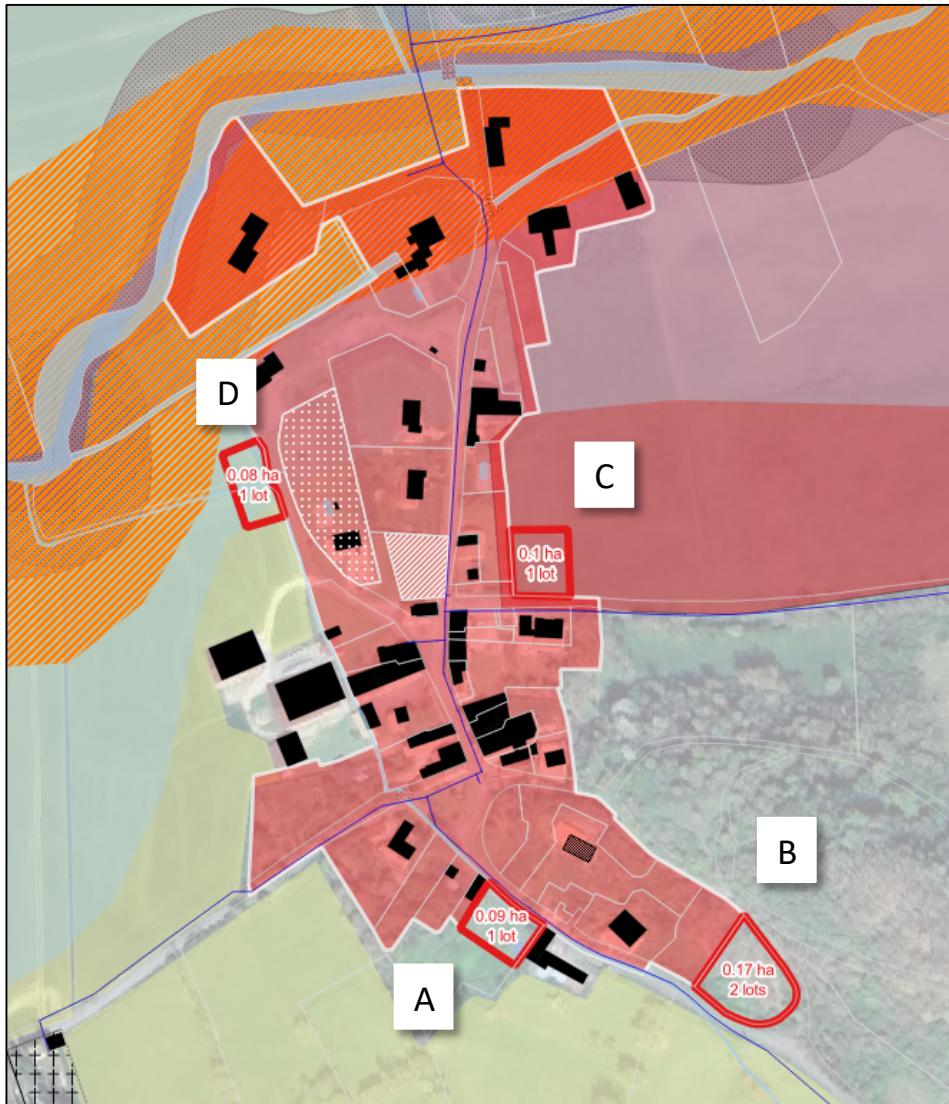
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	3 logts	0,29 ha
Le bourg : secteur B	1 logt	0,08 ha
Le bourg : secteur C	1 logt	0,1 ha
Le bourg : secteur D	1 logt	0,08 ha
TOTAL	6 logts	0,55 ha

Superficie totale au dessus des besoins identifiés

Projet : secteurs retenus à la suite des entretiens de 06/25

Le bourg : secteurs retenus



- Potentiel Projet**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension
 - Espace interstiel
- Emprise Urbaine**
- Bourg
 - Hameau (+ de 5 bâtis)
 - Equipement/loisir
 - Carrière
- Potentiel de Densification**
- CIZI affinée
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Crue fréquente
- Atlas des Zones Inondables**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réserve de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réserve de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- ZnIEFF de type 1
- Paysage et patrimoine bâti**
- Patrimoine MH
 - Sites inscrits et classés
- Risques**
- Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - bande tampon risque feux de forêt
- Réseaux**
- Réseau AEP
 - Canalisation Gaz
- Enjeux agricoles**
- Batiment Agricole
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - RPG 2022

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	10 logements / ha	0,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs retenus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	1 logt	0,10 ha
Le bourg : secteur B	2 logts	0,17 ha
Le bourg : secteur C	1 logt	0,10 ha
Le bourg : secteur D	1 logt	0,08 ha
TOTAL	5 logts	0,45 ha

Superficie totale correspond aux besoins identifiés