cœur & coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-A : RESUME NON TECHNIQUE

ARTELIA

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

ARTELIA / FEVRIER 2024/ 4 36 2901

PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE

Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges – Secteur Cœur et Plaine de Garonne
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PIECE 1-A – RESUME NON TECHNIQUE

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Rédaction	CMS	TVN	02/2024

ARTELIA
HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9

SOMMAIRE

FIGURES

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE TERRITORIAL - DIAGNOSTIC

1.1.1. Présentation du territoire

La Communauté de Communes Cœur & Coteaux du Comminges, dont le territoire s'étend sur 985,48 km², est composée de 104 communes et accueille près de 45 000 habitants. Traversé par l'A64, le territoire se structure autour d'un pôle urbain principal situé dans la plaine de la Garonne et qui regroupe plus de 50% de la population et de quatre pôles dit « de bassin de vie » répartis sur l'ensemble du territoire à dominante rurale.

Créée le 1er janvier 2017, la communauté de communes est issue de la fusion de cinq intercommunalités :

- La Communauté de Communes du Saint-Gaudinois
- La Communauté de Communes Nébouzan-Rivière-Verdun
- La Communauté de Communes des Terres d'Aurignac,
- La Communauté de Communes du Boulonnais,
- La Communauté de Communes des Portes du Comminges.

Elle constitue la 5ème Communauté de Communes d'Occitanie du fait de son nombre d'habitants et le 1er EPCI de par son nombre de communes.

Afin de prendre en compte les spécificités urbaines, paysagères, architecturales et économiques de chaque territoire, la Communauté de Communes a ainsi souhaité privilégier l'élaboration de PLUi infra-communautaire (PLUii) comme le lui autorise le code de l'urbanisme, avec l'accord des services de l'Etat.

L'arrêté préfectoral du 6 août 2018 a ainsi accordé l'élaboration de quatre PLUii sur le territoire, incluant la révision du PLUi des Terres d'Aurignac approuvé le 25 septembre 2017.

Par délibération en conseil communautaire du 21 février 2019, la Communauté de Communes a ainsi prescrit l'élaboration de trois PLUii :

- Le PLUi Cœur et Plaine de Garonne,
- Le PLUi Coteaux Sud,
- Le PLUi Coteaux Nord.

1.1.2. Le projet de territoire

Cette démarche se situe notamment dans le prolongement :

- Du ***projet de territoire*** mettant en avant les quatre défis majeurs que la Communauté de Communes s'est fixée pour les années à venir et décliné synthétiquement ci-contre et

- Du ***Programme Local de l'Habitat***,

- ***…***

En outre, elle s'inscrit dans la logique de nombreuses réflexions menées à l'échelle plus globale du Pays Comminges Pyrénées dont notamment :

- ***Le SCoT Comminges Pyrénées*** approuvé en comité syndical le 4 juillet 2019 et est exécutoire depuis le 11 septembre 2019,

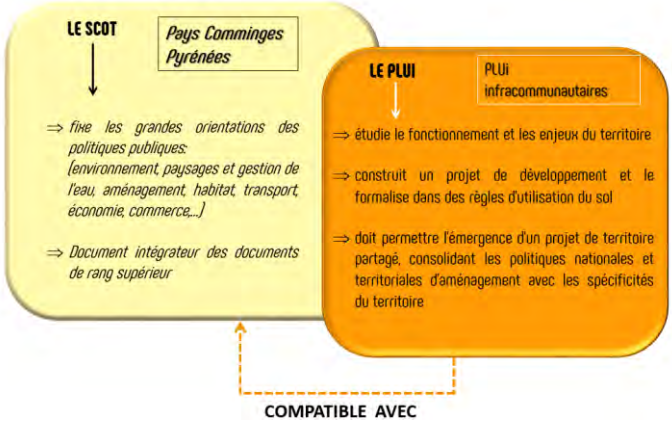
- ***Le Plan Climat* Air Energie Territorial** comprenant un plan d'actions sur 2019-2024 et qui définit trois grands axes :

  - Un territoire qui s'engage pour un habitat et une mobilité durable,

- Un territoire qui développe des filières ENR à fort potentiel,
- Un territoire résistant face aux changements climatiques.

■ ***Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) Comminges Pyrénées.***

1.2. LE SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES



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

Faisant partie du périmètre du SCoT du Pays Comminges Pyrénées approuvé en comité syndical le 4 juillet 2019 et est exécutoire depuis le 11 septembre 2019, la communauté de communes se doit de l'intégrer dans ses réflexions. En effet, le SCoT s'impose en termes de compatibilité au PLU.

La stratégie du SCOT, déclinée au travers du PADD, présente la déclinaison thématique du projet partagé par les élus du territoire.

Il se formalise au travers de six axes, non hiérarchisés, mais témoignant des priorités d'engagement des collectivités commingeoises au sein du SCoT :

- AXE 1 : Un territoire naturel remarquable, dont l'environnement est un moteur fort de son attractivité et de son développement,
- AXE 2 : Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée,
- AXE 3 : Un territoire face au défi du développement d'une agriculture durable,
- AXE 4 : Un territoire d'accueil pour l'activité économique,
- AXE 5 : Un territoire de vie solidaire, innovant et accessible,
- AXE 6 : Un territoire ouvert vers l'extérieur Chacun de ces axes, déclinés en orientations, présente des choix stratégiques reflétant des visions politiques partagées.

Les objectifs en découlant, permettent de comprendre la mise en œuvre des différents choix et le sens donné, pour envisager leur traduction en prescriptions et recommandations dans le DOO.

1.2.1. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Dans le cadre de sa politique de développement territorial, la Communauté de Communes a engagé la réalisation de son premier Programme Local de l'Habitat à l'échelle des 104 communes membres. Le PLH prévoit et définit les objectifs et les principes en matière d'habitat sur une période de 6 ans.

L'enjeu est d'importance, pour un territoire fortement résidentiel et connaissant un certain nombre de problématiques spécifiques, avec notamment pour objectifs majeurs de :

- Poursuivre le traitement du patrimoine bâti et de l'habitat ancien dans le parc privé & public au regard notamment de la lutte contre la précarité énergétique.
- Mieux accompagner et organiser la production de logements neufs dans le parc public & dans le parc privé.
- Mieux comprendre & traiter les dysfonctionnements constatés dans le marché de l'immobilier sur le territoire.
- S'adapter à la diversité des territoires et des besoins en matière d'habitat & d'hébergement.
- Adapter l'habitat au vieillissement de la population.

- Répondre aux besoins spécifiques en logements à l'attention du public fragilisé : les voyageurs, les personnes sans domicile, …

2. DIAGNOSTIC

2.1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Le territoire de la communauté de communes Communauté Cœur & Coteaux du Comminges connait une croissance démographique récente (depuis 1999).

Cependant, selon les secteurs, les dynamiques démographiques diffèrent. Si le secteur Cœur et Plaine de Garonne constitue le principal moteur de l'accroissement démographique, le secteur Nord, plus rural, affiche à l'opposé, un déficit régulier. De manière globale pour l'ensemble du territoire de la communauté des communes, le solde naturel est négatif. Plusieurs indicateurs témoignent de cette évolution :

- Avec un âge moyen relativement élevé (47,4 ans) le potentiel de renouvellement démographique est faible,
- La taille des ménages (moyenne de 2,1 occupants par ménage) témoigne entre autres d'un vieillissement global des populations (décohabitation, veuvage). De plus les ménages au profil familial sont sous représentés.

Le déficit naturel est compensé par l'installation de petits ménages (moins de 3 personnes), même si ce mouvement se révèle plus modéré sur le secteur Coteaux Nord, il faut souligner quelques particularités :

- L'emménagement de jeunes ménages (25-30 ans) avec, pour corollaire l'arrivée de jeunes enfants (excepté pour le secteur coteaux Nord),
- L'arrivée de ménages retraités (+60 ans) dans les bourgs centres (hormis Aurignac).

Le taux de mobilité des ménages de la communauté de communes est proche des valeurs départementales.

Le revenu médian par unité de consommation s'établi à 1575 € (15% inférieur au revenu médian départemental) et correspond à la forte proportion de retraités mais également d'actifs ouvriers et employés.

Selon l'Insee, environ 28 500 habitants vivent sur les 31 communes du secteur Cœur et Plaine de Garonne. c'est le secteur le plus densément peuplé de la communauté de communes, avec 104,8 habitants au km², il pèse pour 64% sur la population globale du territoire de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux du Comminges.

La présence de villes pôles (St Gaudens et Montréjeau) qui constituent des pôles d'emplois/services structurants à l'échelle de la Haute-Garonne ainsi que le bon niveau de desserte du secteur via la présence de grands axes de communication (A64, D817 ainsi que voie ferrée reliant Toulouse à Bayonne) facilitant l'accès à l'agglomération toulousaine font de ce secteur un territoire attractif. Ainsi, depuis presque 20 ans, le secteur Cœur et Plaine de Garonne a gagné en moyenne 170 habitants/an.

Le territoire est attractif en particulier pour les ménages actifs

Le secteur étudié est composé de communes relativement peuplées. Les petites communes sont peu nombreuses (seulement 1/3 comptent moins de 200 habitants). Le tiers intermédiaire des communes totalise chacune entre 200 et 700 habitants, tandis que le tiers supérieur est composé de communes de plus de 700 habitants dont Montréjeau et Saint-Gaudens qui, par leur taille ont historiquement acquis un statut de « ville » dans un environnement rural.

En cohérence avec l'âge de la population, les retraités sont largement représentés dans la population des plus de 15 ans toutefois moins que sur l'ensemble de la communauté de communes. Il faut souligner la faible proportion de catégories sociales supérieures même si elles sont davantage représentées que sur les autres secteurs.

53,5 % des ménages habitent le territoire depuis plus de 10 ans, témoignent du fort attachement de la population au secteur Cœur et Plaine de Garonne et une mobilité résidentielle modérée. Par comparaison ce taux est de 55% pour la communauté de communes et 41% à l'échelle du département.

Contexte et chiffres liés au PLH à l'échelle de la Communauté de communes

On dénombre 25553 logements en 2016 sur la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, entre 2011 et 2016 on constate que le parc de logements a progressé plus vite que les besoins (0,7% / an pour l'évolution du parc contre 0,16%/an pour la population). Sur la période 2011-2016, la proportion de résidences principales tend à baisser (-1%) sur le territoire de la communauté de communes tandis le taux de résidence secondaires augmente (+1%) tout comme la proportion de vacants (+1%).

La construction de nouveaux logements a connu une forte activité entre 2003 et 2006 avec plus de 2000 logements commencés. Cette dynamique a cependant été limitée au secteur Cœur et Plaine de Garonne et plus particulièrement Saint Gaudens (effets des mesures de défiscalisation de Robien). Sur une période récente, après une chute brutale, la construction neuve semble se stabiliser autour de 60 logements /an, dont 90% porte sur la production d'individuel pur.

A l'échelle de la communauté de communes, on compte :

- Le parc de Résidences principales (20426 logements)
- Le parc vacant (3136 logements)
- La résidence secondaire (2191 logements)

Contexte et chiffres liés au PLH à l'échelle du secteur Cœur et Plaine de Garonne

En 2016, le territoire compte 16 287 logements, soit 538 logements de plus qu'en 2011 (pour rappel, dans le même temps, le territoire a gagné 507 habitants).

Le parc est composé de logements de grande taille, 42,9 % comportent 5 pièces et plus (43% à l'échelle de la 5C).

En 2016, le parc est composé à :

- 81,4%, de résidences principales (79,3% à l'échelle de la communauté de communes),
- 8,5 % de résidences secondaires ou logements occasionnels, (8,5% à l'échelle de la communauté de communes),
- 13,8% de logements vacants (12,2% à l'échelle de la communauté de communes).

L'individuel pur reste le modèle prépondérant. La moyenne des logements neufs a chuté de plus de la moitié, passant de 102 logts /an entre 2008 et 2013, à 45 logts/an pour la période 2014-2017.

En 2018, le secteur Cœur et Plaine de Garonne comptait 2166 logements vacants. Le taux de vacance de 13,2 % est supérieur à celui de la communauté de communes à la même date (12,3%) mais a toutefois augmenté par rapport à 2011 (+1,6%).

12 communes sur les 31 affichent des taux de vacance supérieurs à 10%.

C'est logiquement sur Saint Gaudens et Montréjeau que le volume de logements vacants est le plus important avec respectivement 1076 et 431 logements vacants en 2018 (selon l'Insee) soit près de 70% du nombre de logements vacants sur le secteur.

Comme pour la majorité des territoires ruraux, le parc de résidences principales du secteur Cœur et Plaine de Garonne est peu diversifié.

Il est constitué pour sa grande majorité de maisons (72,4%), de grande taille (4,4 pièces en moyenne) et majoritairement occupées par leur propriétaires (63,4%), ce parc offre des possibilités limitées en termes de parcours résidentiel.

Pour rappel, le secteur Cœur et Plaine de Garonne compte 5 119 ménages composés d'une seule personne pour seulement 3 674 logements de 3 pièces et moins.

2.2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le territoire est divisé en 7 bassins de vie, dont 5 intégrés au périmètre de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI). 15 communes sur les 104 de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges sont polarisées en dehors du territoire de l'intercommunalité.

Les principaux pôles de service du territoire (Saint-Gaudens, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon, et Aurignac) polarisent la grande majorité du territoire et rayonnent aussi en dehors de l'intercommunalité.

Au sein de la Communauté de Communes, le secteur Cœur et Plaine de Garonne est le mieux doté en termes de services et équipements, ce qui apparait en cohérence avec le fait que ce secteur accueille près des deux tiers de la population de l'intercommunalité et notamment la commune-centre qui a elle seule représente 26% du nombre d'habitants de la communauté de communes.

Au total, le secteur dispose de 69 % des équipements et services du territoire intercommunal, dont 81 % de ceux de gamme supérieure (école de formation sanitaire et sociale, centre de formation d'apprentis agricoles, etc.), 79 % de gamme intermédiaire et 64 % de proximité. Au global, il comptabilise plus de 80 % des équipements et services de santé et d'enseignement de gamme supérieure.

Avec 61 équipements pour 1 000 habitants, le secteur Cœur et plaine de Garonne est le secteur le mieux équipé et le plus polarisé du territoire, en grande partie grâce au rayonnement de Saint-Gaudens, seul pôle de services supérieur de l'intercommunalité.

En résumé, le secteur Cœur et Plaine de Garonne concentre les équipements de la gamme supérieure principalement dans la commune de Saint-Gaudens.

Les pôles intermédiaires (Estancarbon et Montréjeau) disposent quasi exclusivement d'équipements intermédiaires et de proximité, avec toutefois un niveau d'équipement supérieur dans le domaine de la santé à Montréjeau.

Pour la majorité des communes du secteur, comme à l'échelle de la Communauté de Communes, cette polarisation implique des déplacements réguliers vers Saint-Gaudens pour l'accès à des services et équipements plus spécialisés.

2.2.1. OFFRE SCOLAIRE, JEUNESSE ET PETITE ENFANCE

Les écoles maternelles et élémentaires sont bien réparties sur le territoire et sont complétées par des établissements en RPI (regroupement pédagogique intercommunal). Néanmoins, les structures collectives destinées aux tout-petits (crèches, haltes garderies) sont uniquement présentes sur Saint-Gaudens ou Montréjeau.

Concernant l'enseignement secondaire, le territoire compte un collège sur Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon, Aurignac, Montréjeau et deux à Saint-Gaudens, les lycées se font plus rares sur le territoire. On constate une concentration à Saint-Gaudens.

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est le seul à disposer d'équipements pour la jeunesse et la petite enfance de la gamme supérieure. C'est également le mieux équipé dans le domaine éducatif puisqu'il compte au total 48 équipements, L'offre du secteur est principalement composée d'équipements de proximité (garderie, crèche, école maternelle, école élémentaire, etc.) et elle dispose d'un plus grand nombre d'établissements de gamme supérieure qu'intermédiaire soit 61 % de ceux de l'intercommunalité.

Le secteur accueille ensuite deux collèges publics et un collège privé sur Saint-Gaudens ainsi qu'un collège public sur Montréjeau.

- Les collèges publics Leclerc à Saint-Gaudens regroupe 412 élèves à la rentrée 2020 et le collège Didier Daurat 488 élèves en 2020.
- Le collège Bertrand Laralde à Montréjeau qui regroupe 332 élèves à la rentrée 2020.

Les lycées les plus proches sont ceux de Saint-Gaudens avec le lycée général et technologique de Bagatelle et le lycée professionnel E. et N. CASTERET et le lycée polyvalent P. MATHOU à Gourdan-Polignan.

2.2.2. OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS, SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

Le territoire de l'intercommunalité dispose d'une bonne répartition des équipements sportifs, notamment des équipements sportifs de proximité. En revanche, on constate que les équipements de gamme intermédiaire et supérieure sont concentrés autour de Saint-Gaudens, notamment le long des principales voies de communication.

Les nombreux équipements de proximité sont peu diversifiés. Cette surreprésentation de certains équipements de proximité (boulodromes, terrains de tennis), caractéristique des territoires ruraux, ne permet pas de répondre aux besoins de tous les habitants et pourrait nécessiter un renforcement.

Montréjeau se distingue des autres pôles similaires par une offre unique composée de deux équipements de gamme intermédiaire absent de l'offre du reste de l'intercommunalité (terrain d'athlétisme et golf).

Le secteur sportif est celui qui montre le moins de disparités entre les territoires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges. En effet, toutes les communes du secteur Cœur et Plaine du Comminges disposent d'équipements sportifs de gamme plus ou moins élevée. Une fois n'est pas coutume, Saint-Gaudens est la commune la plus équipée du territoire mais ne dispose que de 26 % des équipements sportifs du secteur contrairement aux autres secteurs où cette répartition est beaucoup plus concentrée. Saint-Gaudens est suivie par Montréjeau et Labarthe-de-Rivière, qui disposent respectivement de 10 % et 7,5 % des équipements sportifs du secteur.

Certains de ces équipements sont gérés par la Communauté de Communes, comme par exemple, la base de loisirs La Bordette à Estancarbon, la piscine d'Aurignac.

L'intercommunalité dispose d'une offre diversifiée et divisée en trois types d'équipements, ceux relatifs à l'offre touristique, une offre de loisirs et une offre culturelle. L'offre de loisirs est celle qui semble la plus développée et la plus diversifiée, bien que principalement tournée vers les loisirs de plein air, soumis à une dynamique de saisonnalité.

On constate en parallèle une offre assez faible et déséquilibrée dans le domaine culturel. Les équipements sont peu diversifiés et peu nombreux et en grande majorité localisés à Saint-Gaudens.

La Communauté de Communes gère 6 équipements culturels intercommunaux : le cinéma de Boulogne-sur-Gesse, le Musée de l'Aurignacien, le Conservatoire Guy Laffite, la médiathèque et la Maison Garonne. A ceux-là s'ajoute la médiathèque de Boulogne-sur-Gesse, ouverte en septembre 2021.

Les équipements de loisirs recensés sont des équipements sportifs de plein air ou en salle.

Les équipements culturels comprennent les salles de cinéma, les musées, les théâtres, les médiathèques et le conservatoire de musique.

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est le mieux desservi par les équipements culturels et de loisirs. Il compte à lui seul 60,6 % des équipements de l'intercommunalité.

Les principaux équipements culturels du secteur sont le conservatoire Guy Laffite, qui reçoit environ 500 élèves, enfants et adultes auxquels il propose 12 disciplines, ainsi que la Médiathèque intercommunale. Les deux équipements sont situés à Saint-Gaudens.

L'offre en équipements culturels et de loisirs, se caractérise principalement comme une offre intermédiaire, pour partie impulsée par les équipements de loisirs destinés aux visiteurs du territoire tels que les lacs aménagés et les boucles de randonnée. Cette offre tend à être complétée par la création de nouveaux équipements tels que la Maison de la Garonne, prévue à Miramont-de-Comminges courant l'année 2021.

Pour l'ensemble des équipements recensés dans le domaine des sports et des loisirs, les équipements de loisirs en extérieurs représentent 52 % des équipements du secteur Cœur et Plaine de Garonne.

2.2.3. OFFRE EN MATIERE DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE

Les équipements de santé sont diversifiés ; ils représentent 18 % des équipements de gamme supérieure de l'intercommunalité. La Communauté de Communes dispose d'un équipement majeur, le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées. Malgré ce positionnement et une démarche d'adaptation aux besoins des habitants, notamment aux conditions de vieillissement, l'offre de proximité est déséquilibrée et concentrée à Saint-Gaudens. Dans une moindre mesure, on retrouve des équipements de santé dans les autres pôles du territoire (principalement à l'Isle-en-Dodon, Aurignac et Boulogne-sur-Gesse). Le maintien d'un bon niveau d'équipement de santé est un enjeu non seulement pour la communauté de communes, mais au-delà, pour tout le sud de la Haute Garonne.

L'accès aux services et équipements de santé faisant partie des principaux critères de choix de résidence, notamment pour les personnes fragiles, dont les personnes âgées ; on constate que l'offre actuelle impacte l'attractivité du territoire. En effet, une partie du territoire, ainsi que les communes non pôles (communes rurales), ne sont pas en capacité à répondre aux besoins de tous les habitants en termes d'accès à une offre de santé de proximité.

- Le pôle central, Saint-Gaudens qui dispose de la majorité des services et équipements du domaine, notamment le Centre Hospitalier. La commune regroupe 70 % des équipements et services de santé du secteur ; 30 % de ces derniers font partie de la gamme supérieure.

- Un pôle intermédiaire bien équipé, Montréjeau qui regroupe 17 % des services et équipements de santé du secteur, dont deux de la gamme supérieure (un psychomotricien et un spécialiste en psychiatrie) uniques sur le territoire de l'intercommunalité et une grande partie de la gamme intermédiaire.

- Plusieurs pôles de proximité complètent l'offre des deux précédents dont Labarthe-Rivière, Villeneuve-de-Rivière, Miramont-de-Comminges et Valentine qui comptent des services et équipements de santé les plus courants (infirmier, pharmacie, médecin généraliste, chirurgien-dentiste, etc.) et des services spécialisés, (ex : centre d'hébergement médicalisé; centre d'accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer à Valentine où se trouve également un cabinet d'infirmiers et un médecin,…). Ces pôles regroupent en majorité des équipements de la gamme de proximité.

Du fait de la concentration et la diversité des services de santé du secteur, il devient **le principal pôle de santé de l'intercommunalité et du sud de la Haute-Garonne**. L'absence de certaines spécialités engendre toutefois la nécessité, pour certains besoins, de se déplacer vers Tarbes, Pau ou encore Toulouse. Néanmoins, le secteur dispose d'une offre de qualité et cohérente avec les caractéristiques rurales à péri-urbaines du territoire.

Les **Maisons de Santé Pluriprofessionnelles** (MSP) : 2 communes en sont équipées, Montréjeau et Saint-Gaudens, dont l'ouverture date de 2020.

Au niveau de l'action sociale, les services et équipements à destination des personnes âgées, personnes en situation de handicap ou publics en difficulté relèvent essentiellement de la gamme intermédiaire ou supérieure et sont globalement

peu représentés sur le secteur même s'il demeure le secteur le mieux équipé à l'échelle de la Communauté de communes. En effet, la BPE dénombre :

- 9 établissements et services d'aide aux enfants et adultes en situation de handicap (soins à domicile, services d'aide).
- 7 établissements d'hébergements pour personnes âgées et 6 de services d'accompagnement (soins à domicile, services d'aide).
- 5 services ou établissements d'aide sociale à destination des publics en difficulté (centre d'hébergement et de réadaptation sociale (CHRS) de Saint-Gaudens notamment).

Ces services sont complétés par les services sociaux communaux du territoire. On note également la présence à Saint-Gaudens d'une Maisons des Solidarités (MDS) du Conseil départemental qui intervient auprès des familles, des jeunes et des personnes précaires.

2.3. ECONOMIE

A l'échelle de la Communauté de communes

Depuis 1975, le territoire a gagné plus de 1 700 emplois, soit une augmentation de 11%. Toutefois, la tendance s'est stabilisée depuis 2006, avec un nombre d'emplois qui a cessé d'augmenter et se maintient. Pour autant, le territoire reste pourvoyeur d'emplois, en particulier au niveau de la commune de Saint Gaudens qui concentre près de la moitié des emplois, mettant en évidence une certaine attractivité économique.

- Indicateur de concentration d'emplois : 108,5
- 16 954 emplois pour 18 106 actifs, dont 15 623 occupés

A l'échelle du secteur Cœur et Plaine de Garonne

D'après l'INSEE, en 2016, le secteur Cœur et Plaine de Garonne compte 13 066 emplois pour 10 031 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de 130,2 emplois pour 100 actifs occupés. Cela signifie que le territoire est pourvoyeur d'emplois, notamment pour les actifs résidents dans des territoires extérieurs.

En 40 ans, et malgré une stabilisation depuis 2006, le nombre d'emplois dans le territoire a augmenté de 32%, passant de 9 930 en 1975 à 13 065 en 2016. Le territoire a ainsi été plus attractif que la Communauté de communes dans son ensemble, puisque pour cette dernière l'augmentation a été de +10% sur la même période.

Toutefois cette augmentation globale cache de grandes inégalités. En effet, à l'échelle du territoire, la situation est très contrastée avec 4 communes, représentant 90% des gains d'emplois et près 60% des communes affichant une baisse du nombre d'emplois depuis 1975 :

- Montréjeau : 1305 emplois en 1975 et 1144 en 2016 ;
- Saint-Gaudens : 6063 emplois en 1975 et 8173 en 2016 ;
- Estancarbon : 90 emplois en 1975 et 719 en 2016 ;
- Villeneuve-de-Rivières : 200 emplois en 1975 et 571 en 2016 ;
- Landorthe : 50 emplois en 1975 et 263 en 2016.

Saint-Gaudens, concentre près des 2/3 des emplois (8 173 emplois) du secteur et constitue un pôle économique pour tout le secteur et au-delà de la Communauté de communes, contribuant à soutenir l'attractivité résidentielle du territoire. Cela se traduit par un indicateur de concentration d'emploi de la commune de 229, mettant clairement en évidence son rôle structurant au niveau du territoire. Ainsi, Saint-Gaudens est un pôle économique pour tout le secteur et au-delà de la Communauté de communes, soutenant une attractivité résidentielle du territoire. Le principal atout pour les communes autour de Saint-Gaudens est leur cadre de vie. Les communes de Montréjeau (1 144 emplois), d'Estancarbon (719 emplois) et de Valentine (616 emplois), quant à elles, ont une fonction de pôles d'emplois secondaires avec plus de 600 emplois et des indicateurs de concentration d'emplois supérieurs à 100.

Plus de 80% des emplois appartiennent aux catégories socioprofessionnelles des ouvriers, employés et professions intermédiaires. Par contre, il s'agit en majorité d'emplois peu ou pas qualifiés.

Le tissu économique d'un territoire peut être défini par deux sphères économiques : la présentielle et la productive. La première doit permettre de répondre aux besoins des habitants « locaux », le second produit majoritairement des biens ou des services consommés hors de la zone. Ainsi une boulangerie de centre-bourg apparaîtra comme une activité présentielle, alors qu'une entreprise industrielle de fabrication de pâte à papier relèvera de l'activité productive. Les activités économiques productives consomment en règle générale plus de foncier que les activités présentielles et sont rarement compatibles avec d'autres fonctions urbaines.

En 2015, le territoire comportait 3 212 établissements actifs selon l'INSEE, soit 64% des établissements de l'intercommunalité. La concentration sur la commune de Saint-Gaudens est toujours effective, 49 % des établissements.

Au regard de l'ensemble des activités (industrie, commerce et artisanat, sanitaire et social, enseignement, administrations publiques), le secteur Cœur et Plaine de Garonne se caractérise par la prédominance du secteur commerce / services, soulignant la dimension périurbaine de ce territoire : 1 948 établissements, soit 61% des établissements du territoire contre 54% au niveau de l'intercommunalité. A l'inverse, le secteur agricole est nettement moins représenté avec seulement 7% des établissements contre 14% au niveau intercommunal. Les trois autres secteurs sont représentés dans des proportions similaires à celles de l'intercommunalité.

2.4. LES ZONES D'ACTIVITES

Le territoire compte 33 zones d'activités, comptabilisant 435 ha de foncier économique (80% du foncier économique intercommunal). Les zones d'activité sont relativement réparties sur le territoire, avec, cependant, une forte concentration le long de l'axe autoroutier et de la route départementale D8.

La Communauté de Communes réalise l'aménagement d'une zone d'intérêt régional, (labellisée OZE- Occitanie Zone Economique) qui permet de requalifier trois parcs d'activités existants : les zones de Bordebasse et La Graouade à Saint-Gaudens ainsi que la zone Croix de Cassagne à Villeneuve-de-Rivière. A terme, avec l'extension sur 40 ha, la partie ouest du territoire disposera de 108 ha de zones économiques destinés à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles.

2.5. L'AGRICULTURE

<u>A l'échelle de la Communauté de communes</u>

- L'activité agricole marque de manière significative le paysage intercommunal dans la mesure où les surfaces agricoles occupent 60% du territoire.

- Le parcellaire est globalement morcelé avec 40% des ilots agricoles ayant une superficie inférieure à 5ha, et 11 % faisant moins d'1 ha. Cela constitue un facteur de risque potentiel d'abandon de l'exploitation des ilots de plus petite taille, notamment lorsqu'ils sont éloignés du siège d'exploitation et/ou situés sur des zones en pente.

- Les prélèvements d'eau pour l'irrigation ont tendance à diminuer : 3,85 millions de m3 prélevés en 2018 sur les 147 points de prélèvements, soit une diminution de 40% du volume par rapport à 2010. La surface irriguée en 2010 représente 7,33% de la SAU.

A l'échelle du secteur Cœur et Plaine de Garonne

D'après les données d'occupation du sol, sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, les territoires agricoles occupent 67 % de la superficie du territoire avec 18 500 hectares, soit la part la plus faible du territoire intercommunal. Ainsi, l'emprise agricole reste modérée et est inférieure à la moyenne de la Communauté de communes (77 %) tout en restant supérieure à celle de la Haute-Garonne (63 %). La prédominance des espaces agricoles est plus marquée dans les communes situées en périphérie du territoire. Malgré la moindre part des surfaces agricoles, le territoire reste très naturel avec une présence conséquente de la forêt et des espaces naturels : 22%, soit une part supérieure à la moyenne intercommunale (19%).

L'inventaire des bâtiments des 16 communes ayant répondu à l'enquête agricole (sur les 31 communes du secteur) a permis de recenser 207 bâtiments agricoles. Plusieurs typologies sont présentes sur le territoire mais les bâtiments d'élevage restent prédominants. Les risques de conflits de voisinage liés à la proximité des habitations avec des bâtiments d'élevage sont évoqués par plusieurs exploitants agricoles ayant répondu à l'enquête, mais cela semble rester relativement anecdotique.

Les autres bâtiments correspondent à des bâtiments de stockage ou des hangars pour le matériel. Peu d'ateliers de diversification ou de transformation sont recensés.

Parmi les exploitations ayant répondu, une 20aine de projets ont été recensés concernant majoritairement la construction de nouveaux bâtiments et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Les projets de changement de destination recensés concernent principalement la rénovation de bâtiments agricoles en logement ou hébergement touristique. Ils sont localisés sur les communes de Rieucazé et Valentine.

Un épiphénomène de rachat des terres agricoles par des particuliers pour installer leurs chevaux est constaté avec occasionnellement des demandes d'installation de box.

L'agriculture du territoire de Cœur et Plaine de Garonne est largement dominée par l'élevage de bovins, en particulier, à l'ouest et à l'extrémité sud du secteur. Ainsi, pour 68% des communes du territoire, ce système d'élevage est majoritaire, en nombre d'exploitants agricoles. L'élevage permet notamment de valoriser les zones de coteaux, situées en périphérie, en tant que pâturages, lesquels correspondent aux terres en pente, peu fertiles, et temporaires sur les sols un peu plus fertiles.

Ce système agricole est complété par un modèle orienté vers la culture de céréales, protéagineux et oléagineux à l'est du territoire, c'est-à-dire sur les communes disposant de terres planes, aisément cultivables et à bon potentiel agricole. Ce système agricole concerne 20% des communes du territoire de Cœur et Plaine de Garonne.

L'agriculture exerce globalement une pression modérée sur l'environnement en lien avec la forte proportion de prairies naturelles extensives dans la SAU, favorables à la biodiversité. Toutefois, les grandes cultures sont extrêmement présentes, avec des pratiques culturales qui peuvent avoir davantage d'impact sur l'environnement. D'après le registre parcellaire agricole 2016, la SAU du territoire est occupée :

- À 59 % par des pâturages et fourrages. La tendance est restée stable avec une superficie équivalente des terres en pâturages et fourrages entre 2000 et 2016 ;
- À 39,6 % par des grandes cultures. La surface en grandes cultures a légèrement augmenté sur le territoire depuis 2000 : + 10% d'augmentation, soit 600 ha supplémentaires. Toutefois, cette augmentation est liée à un très fort développement des superficies cultivées en céréales (+50%) alors que les superficies en oléagineux-protéagineux ont considérablement diminuées (-58%).

En 2016, le secteur Cœur et Plaine de Garonne comptabilise 222 exploitations agricoles pour 243 exploitants.

Les AOP et les IGP sont les seuls signes de qualité liés à un territoire, le territoire est concerné par l'AOP Porc Noir de Bigorre et jambon noir de Bigorre pour les communes à l'Ouest et au centre. Parmi les IGP, certaines ont un vaste périmètre qui englobe celui de la Communauté de communes mais ne sont pas identitaires du territoire (Porc fermier du sud-ouest, Canard à foie gras du sud-ouest, Jambon de Bayonne, Vin du Comté Tolosan, Tomme des Pyrénées, etc.). Seule l'IGP Haricot Tarbais plus territorialisée, concerne l'ouest du territoire de Cœur et Plaine de Garonne.

2.6. TOURISME

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne se différencie de l'ensemble de la Communauté de Communes par la présence de la totalité de l'équipement hôtelier qui s'y trouve et par la concentration des principaux attracteurs touristiques. Le territoire Cœur et Plaine de Garonne bénéficie de l'influence de deux des sites touristiques les plus attractifs en Comminges : le lac de Montréjeau, aménagé en une base de loisirs importante ainsi que l'ensemble de Saint-Bertrand de Comminges, classé Grand Site d'Occitanie qui est l'un des joyaux du patrimoine historique, la proximité de ce dernier draine de nombreux visiteurs sur le territoire de la Communauté de Communes. Des réflexions sont en cours pour l'aménagement et la mise en valeur des gorges de la Save, qui sont aujourd'hui un site naturel davantage confidentiel dont la valeur écologique et archéologique recèle à la fois un bon potentiel touristique mais aussi des vulnérabilités (le site fait partir d'une ZNIEFF hébergeant notamment des espèces d'oiseaux et des chiroptères).

Le secteur se caractérise également par sa **dynamique touristique portée par la dimension culturelle**, en particulier avec l'évènementiel culturel proposé sur la ville de Saint-Gaudens. Les grands évènements culturels qui se déroulent à Saint-Gaudens, ont un rayonnement bien plus large que la seule Communauté de communes et participent au développement social, économique et touristique du territoire :

- Festival Pronomade(s) des Arts de la Rue et de l'Espace Public

- **Jazz en Comminges**

- Les Pyrénéennes

En termes d'accueil et d'offre d'hébergement touristique, le territoire intercommunal est essentiellement pourvu de résidences secondaires. Cette caractéristique est démentie dans le secteur Cœur et plaine de Garonne qui comprend surtout des résidences principales.

Le secteur Cœur et plaine de Garonne se distingue des autres secteurs par la diversité de l'offre d'hébergement marchand : il est doté comme dans le reste de la Communauté de communes de nombreux gîtes et chambres d'hôtes, de campings et d'aires de camping-cars, mais en plus, il est équipé pour l'accueil hôtelier. Il concentre la totalité des capacités hôtelières de la Communauté de communes. Il compte **8 hôtels correspondant à environ peu moins de 180 places**. Ces hôtels sont regroupés à Saint-Gaudens (3) et dans les communes très proches de Saint-Gaudens : Clarac (1), Estancarbon (1), Labarthe-Inard (2), Villeneuve-de-rivière (1). Cependant ces hôtels ne couvrent pas l'ensemble des gammes de qualité : 5 parmi les 8 hôtels sont classés, et seulement en 2 ou 3 étoiles.

La capacité totale d'accueil en hébergements marchands du secteur est **d'environ 1640 personnes, soit 41,5% de l'ensemble des capacités de la Communauté de Communes**.

Le territoire possède de réels atouts pour renforcer sa vocation touristique, et offre l'essentiel des grands évènements culturels. Par ailleurs, comme l'ensemble de l'intercommunalité, ce secteur dispose aussi de paysages et d'un cadre de vie propice au tourisme rural. La présence de la Garonne complète un potentiel de produits touristiques orientés vers l'itinérance, la découverte de la nature, la détente.

Par ailleurs, le secteur concentre les deux-tiers des 73 restaurants recensés sur le territoire (OTI, 2020), ce qui potentiellement constitue un levier pour développer un axe d'attractivité touristique qui reste encore quasi inexploité, la gastronomie en valorisant les productions locales et les valeurs d'authenticité des terroirs.

-L'agritourisme

-Le tourisme culturel

-Le tourisme de nature

La dynamique touristique dépend de l'attractivité d'un territoire plus vaste que le secteur Cœur et Plaine de Garonne : la notoriété est attachée plus globalement à l'identité Comminges Pyrénées, et aux grands sites qui maillent le territoire ainsi que des sites proches notamment, Saint-Bertrand de Comminges.

Les stratégies de valorisation touristique se déploient à diverses échelles : à l'échelle de la Communauté de communes, autour des 4 axes que sont le tourisme vert, l'itinérance, l'agritourisme et la gastronomie.

Il a été créé une marque collective, en 2017 pour les Pyrénées de Haute-Garonne, afin de valoriser la destination, mise en place par les offices du tourisme de Luchon, Saint-Béat et qui inclue également Saint-Bertrand-de-Comminges.

Le PETR Comminges Pyrénées est porteur d'un Contrat de Structuration de Pôles Touristiques Territoriaux (SPôTT) signé en 2017 avec un secrétariat d'Etat au sein du ministère de l'Economie, avec une orientation vers l'Ecotourisme

Le territoire s'inscrit dans la démarche de la Région « Tour d'Occitanie en 180 destinations »

2.7. LES MOBILITES

A l'échelle de la Communauté de communes

Située en Haute Garonne et limitrophe des départements des Hautes Pyrénées et du Gers, la communauté de commune bénéficie d'une situation géographique intéressante à une heure de l'agglomération toulousaine et tarbaise. Le territoire dispose d'une bonne accessibilité globale et est notamment traversé d'*ouest* en *est* par plusieurs axes structurants d'intérêt régional et départemental, principalement au niveau de la plaine de la Garonne :

- **L'autoroute A64** qui assure la liaison entre Bayonne et Toulouse.
- **La voie ferrée :** Bayonne / Toulouse.
- **Des axes classés en 1ère catégorie au schéma routier départemental (réseau structurant)** : la RD817, la RD21, RD921, la RD8 et la RD635. Si ces axes sont principalement concentrés dans la plaine de la Garonne, la RD 635 permet toutefois de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis la RD 817 via Aurignac. A noter que ce réseau de 1ère catégorie est un réseau structurant qui assure la continuité et le maillage du réseau routier et autoroutier national, et permet l'accès aux principaux pôles démographiques et économiques de la région et du département. En outre, il assure l'écoulement des grands flux et du trafic de transit, tout particulièrement la circulation PL, et la mise en relation des bassins de vie dans les meilleures conditions de temps et de sécurité.

Le territoire ne dispose d'aucun aéroport, les offres aériennes les plus proches *(calcul effectué depuis Saint-Gaudens)* se trouvant soit au niveau de l'agglomération toulousaine (1h de voiture environ) soit au niveau de Tarbes (3/4 h de voiture environ).

L'autoroute A64 qui assure la liaison entre Bayonne et Toulouse traverse le sud du territoire le long de la plaine de la Garonne. Deux échangeurs sont présents sur le territoire intercommunal : l'échangeur 17 à Ponlat-Taillebourg et l'échangeur 18 à Landorthe. Une aire de service est également implantée sur le territoire : l'aire du Comminges sur la commune de Clarac.

Le territoire est irrigué par un vaste réseau routier départemental dont :

- **65 km environ de réseau structurant (1ère catégorie)** : la RD817, la RD21, RD921, la RD34, la RD34E, la RD8 et la RD635. Si ces axes sont principalement concentrés dans la plaine de la Garonne, la RD 635 permet toutefois de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis la RD 817 via Aurignac.

- **190 km environ de réseau principal** (2ème catégorie) permettant le désenclavement des zones rurales et jouant localement un rôle structurant dans la desserte des pôles secondaires du département (,

- **960 km environ de réseau secondaire** (3ème catégorie) assurant la desserte de proximité.

Le reste du territoire est ensuite maillé par un réseau de voiries communales permettant d'assurer la desserte locale.

A noter que plusieurs axes traversant le territoire sont classés à grande circulation :

- L'autoroute A64 et la RD 817 constituant des axes majeurs reliant Bayonne (64) à Toulouse,

- La RD 8 à St-Gaudens,

- La RD 632 reliant Tarbes (65) à Lombez (32).

A l'échelle du secteur Cœur et Plaine de Garonne

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est traversé par la majorité des axes routiers majeurs du territoire intercommunal à savoir :

- l'A64. Le secteur accueille notamment les deux échangeurs présents sur le territoire intercommunal ainsi que l'aire de service,

- La quasi-totalité des routes structurantes du territoire intercommunal (1ere catégorie).

L'ensemble de ces axes majeurs traversant le territoire selon un axe nord-sud au niveau de la plaine de la Garonne offre ainsi une bonne accessibilité aux communes de situés dans la plaine.

Le reste du secteur est ensuite irrigué par :

- Plusieurs routes du réseau principal permettent ensuite d'irriguer le sud et le nord du secteur et plus largement l'intercommunalité (RD633 vers Boulogne-sur-Gesse, la RD5 vers Boulogne-sur-Gesse et l'Isle-en-Dodon, la RD8 vers Aurignac

- Par un réseau secondaire de voirie départementale et communale.

Le territoire est desservi par 2 lignes ferroviaires :

- **La ligne Bayonne/Toulouse** ou « transversale pyrénéenne » qui traverse le *sud* du territoire d'*ouest* en *est*,

  La ligne Toulouse-Tarbes est un axe structurant du réseau ferré national. En moyenne, une cinquantaine de trains et plus de 10 000 voyageurs l'empruntent chaque jour. Des travaux de modernisation sur la voie ont été réalisés à hauteur du territoire entre 2016 et 2020.

- **La ligne Montréjeau/Bagnères-de-Luchon.** Cette ligne ferroviaire entre Montréjeau et Luchon (36 km) qui dessert les Hautes Vallées du Comminges a vu, pour des raisons de sécurité (obsolescence généralisée de l'infrastructure, risque de chutes de rochers sur la voie en plusieurs points de la ligne, ouvrages d'art à consolider), ses circulations suspendues le 18 novembre 2014. Une desserte de substitution par autocar a

depuis été mise en place à la fois pour les services TER desservant Luchon. La Région Occitanie prévoit d'investir 67 M€ afin de lancer les travaux de réhabilitation de la ligne dès 2022 pour aboutir à une réouverture commerciale courant 2024

Le territoire compte deux gares ferroviaires d'intérêt régional : la gare de Montréjeau-Gourdan-Polignan implantée sur la commune de Gourdan-Polignan et la gare de Saint-Gaudens et d'une halte ferroviaire sur la commune de Labarthe-Inard.

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne dispose ainsi d'une offre ferroviaire compétitive par rapport à l'usage de la voiture notamment pour les communes de la Plaine de la Garonne. Outre, le coût, les temps de trajets moyens sont intéressants avec 50min à 1h pour rejoindre Toulouse, et 1h30 min pour rejoindre Pau.

Le transport interurbain

12 lignes du réseau de cars régional desservent le territoire.

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne dispose à la fois :

- D'une offre spécifique sur Saint-Gaudens au regard de son profil plus urbain via la navette **Movigo,**
- D'une offre complémentaire via le TAD en direction de Montréjeau et Saint-Gaudens permettant de desservir l'ensemble des communes du secteur.

2.8. LA MORPHOLOGIE URBAINE

A l'image de l'ensemble du territoire, on distingue on peut distinguer sur le secteur Terres d'Aurignac les bourgs à la **forme structurée** (village-rue, bourg groupé souvent de forme concentrique ou orthogonale avec bâti mitoyen en front de rue et les bastides) des bourgs **épars**, à la forme éclatée.

Elle constitue l'organisation la plus ancienne puisqu'elle est héritée de l'urbanisme romain. La trame de la voirie est composée d'anneaux à partir du centre ancien, plus ou moins réguliers et découpés par des voies radiales.

Cette organisation qui a permis permet une croissance continue et une densification de la zone agglomérée est un principe d'évolution urbaine largement répandu qui va perdurer jusqu'au 19ème siècle. On le retrouve principalement sur des bourgs importants (Saint Gaudens).

-Le village rue est caractéristique du village de crête, le parcellaire bâti est continu et aligné sur une voie principale.

-La forme groupée se définit par un groupement irrégulier du bâti autour d'un bâtiment religieux et/ou administratif ou bien même à un croisement d'axes principaux... Cette forme est aussi le témoin d'un développement « organique » dont le tracé aléatoire des voies est le vecteur.

-Fondées au Moyen Age, les bastides répondent aux besoins économiques et marchands, elles sont conçues selon un plan et un règlement d'urbanisme précis qui définissent l'usage des sols. 3 communes du secteur ont été fondées sur ce type (Montréjeau, Villeneuve de Rivière et Valentine).

-L'habitat dispersé est une caractéristique de l'occupation des terres commingeoises (bordes isolées entourées de terres), cette organisation est l'héritage des « *villae* » puis des systèmes paroissiaux et donc antérieurs à la constitution des villages donnant parfois lieu à des villages éclatés sans véritable noyau fondateur comme un bourg classique. Cette structure villageoise traduit également le mode d'implantation de petites métairies sur l'ensemble d'un territoire courant 19ème.

2.9. LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

LES EDIFICES PROTEGES

Le secteur Cœur et plaine de Garonne offre, par sa situation, un patrimoine architectural riche et varié. Aussi bien reconnu que confidentiel

Pour le patrimoine reconnu, il existe deux types de protection :

- **Le classement** qui s'applique aux édifices présentant un intérêt majeur ; le ministre de la Culture prend les arrêtés de classement sur proposition de la Commission supérieure des monuments historiques.

- **L'inscription** à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques qui protège les édifices d'intérêt régional ; elle est prise par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), composée de spécialistes, d'élus, de responsables d'associations et de représentants de l'État.

Dès qu'un édifice est classé ou inscrit, une servitude d'utilité publique de protection est constituée (périmètre des abords). Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces soumis à la servitude des abords (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, etc.) ne peut être effectuée sans l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

LE PATRIMOINE PAYSAGER

Définis par la loi du 2 mai 1930, le site classé ou inscrit, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Cette protection justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du périmètre protégé

Les sites classés cohabitent avec d'autres régimes de protection dont les objectifs se recoupent en partie :

- **Les Sites Patrimoniaux Remarquables** (SPR) en remplacement des ZPPAUP et des AVAP ont pour but de protéger « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur »

- **Les zones Natura 2000** qui désignent des sites d'importance communautaire au niveau européen

2.10. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS GE 2013 et actualisation via photo-interprétation sur 2014-2021 et autorisations d'urbanisme délivrées pour la période post 2021.

La consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à **190,60 ha toutes fonctions urbaines confondues (habitat, activités économiques, équipements)**.

Le PLUi projette une consommation d'environ 10 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 48% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (19 ha/an).

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

3.1. SCENARIOS ET HYPOTHESES DE TRAVAIL

Objectifs chiffrés à l'échelle du secteur Cœur et Plaine de Garonne

Dans le cadre de la définition de ce PADD commun, débattu en conseil communautaire en 2022, les objectifs chiffrés, pour la période de projection du PLUi (10 ans), ont été fixés en cohérence avec les orientations du SCoT et du Plan Local de l'Habitat 2021-2027. A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, il est donc envisagé d'accueillir environ 4 100 habitants en dix ans correspondant, sur la base de 2,1 personnes par ménages, à un potentiel d'environ 1950 logements.

Dans le cadre de la définition des PADD infra, ce PADD commun a par la suite, été décliné au cours de plusieurs réunions organisées par territoire infra communautaire, au regard :

- Du fonctionnement territorial : s'appuyant en partie sur le maillage territorial actuel identifié dans le SCoT et prenant en compte des critères tels que le poids démographique, le nombre et la typologie d'équipements, le nombre d'emplois etc., l'armature territoriale ainsi définie a permis d'identifier :
    - Un pôle urbain principal : Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Rivière, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine et Villeneuve-de-Rivière
    - Des pôles structurants : Aurignac, l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse et Montréjeau/Ausson
    - Des communes rurales : les autres communes.
- Des enjeux propres au territoire « Cœur et Plaine de Garonne ».

Concernant le territoire Cœur et Plaine de Garonne, cette déclinaison a ainsi conduit à définir un objectif d'accueil de 1200 à 1250 logements à l'horizon 10 ans.

Cet objectif d'accueil a par la suite, été réparti au regard du fonctionnement territorial propre au territoire infra, afin de répondre aux enjeux suivants :

- Affirmer le rôle central du pôle urbain principal composé des communes suivantes : Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-rivière, Labarthe-Rivière,
- Conforter le pôle structurant que constitue Montréjeau/Ausson,
- Proposer des orientations sur les 23 communes rurales en cohérence avec leur poids démographique, niveau d'équipements, commerces et services, etc. en intégrant notamment la présence de communes rurales intermédiaires de Labarthe-Inard, Pointis-Inard, Clarac, Ponlat-Taillebourg et Bordes de Rivière.

Définition des objectifs démographiques et calcul des besoins en logements par commune

Le nombre de logements à prévoir dans le cadre du PLUi a été calculé sur la base du PLH en vigueur.

Pour les pôles, une règle de trois a été appliqué, afin d'extrapoler à 10 ans l'objectif du PLH fixé à 6 ans, sachant que le PLH est lui-même compatible avec le SCoT.

Concernant les communes rurales, le détail de l'objectif de logements par commune n'est pas fixé par le PLH. Afin de répartir l'enveloppe globale de logements pour chacune des communes rurales, une analyse multi-critères des atouts et contraintes des communes a été réalisée, sur la base des critères suivants :

- **Le taux de croissance démographique 2013-2019,**
- **Le niveau d'équipements et de services de proximité (critère quantitatif issu de la base permanente des équipements),**
- **La population communale en 2019.**

Un nombre de logements potentiels en densification a été calculé en identifiant les dents creuses et les divisions parcellaires et en tenant compte des objectifs de mobilisation de logements vacants fixés par le PLH. Les besoins de logements en extension urbaine (consommation d'espace) correspondent à la différence entre les besoins totaux et le potentiel en densification.

Le travail de définition du règlement graphique (dont la prise en compte de changements de destination pour du logement en zone A et N) a conduit à un potentiel de logements (tous logements confondus) de 1279 logements.

3.2. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Prévoir une consommation d'espace en cohérence avec le projet d'accueil de logement (1200 à 1250 logements à 10 ans)
- ⇨ Définir les zones de développement en prenant en compte le niveau d'enjeu des espaces impactés
- ⇨ Adapter les densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- ⇨ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) en prenant notamment en compte l'étude du potentiel de densification

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

En cohérence avec les orientations définies sur le territoire intercommunal, il est prévu sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne de :

- Offrir un potentiel **d'environ 1200 à 1250 logements** (dont environ 15 à 20 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de **2500 à 2600 habitants supplémentaires en dix ans** en cohérence avec les tendances affichées par le PLH,
- Une remobilisation des logements vacants priorisée sur les communes engagées dans des démarche de revitalisation des coeurs de ville (ORT Saint Gaudens et Montréjeau) et de façon plus modéré dans les communes où l'enjeu est identifié comme fort dans le PLH,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :

- Entre 58 et 60% du potentiel dans le pôle urbain,
- Entre 12 et 14 % du potentiel dans le pôle structurant,
- Entre 26 et 28% de potentiel dans les communes rurales.

- Prioriser le renouvellement urbain sur les centres villes de Saint-Gaudens et Montréjeau en cohérence avec les actions engagées dans le cadre des ORT
- Permettre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé notamment dans le centre ancien de Montréjeau et de Saint-Gaudens,

Axe 2. Un projet intégré dans son environnement

A. L'identité commingeoise au cœur du projet

Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, l'objectif est de promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre **73 et 94 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues .**

Justification :

La communauté de communes a pour volonté de proposer une urbanisation qualitative alliant prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et respect des spécificités des différentes typologies urbaines présentes sur le territoire.

Afin de répondre à ces objectifs tout en assurant une cohérence globale à l'échelle intercommunale, elle prévoit de :

- *Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire,*
- *Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de son niveau de desserte tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace,*
- *Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune,*
- *Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête,*
- *Favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement (ex: relief)*
- *Maintenir des espaces de respiration dans les bourgs à la fois pour des motifs paysagers, patrimoniaux et environnementaux*
- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine dit ordinaire qui participe à l'identité Commingeoise .*

En parallèle, elle se fixe comme objectif de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maitrisée et adaptée au statut des communes et un

objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **573 logements en densification du tissu urbain (45% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
  - **355 logements en dents creuses (168), divisions parcellaires (183) et renouvellement urbain (4)**
  - **209 logements vacants mobilisés**
  - **9 changements de destination**
- **706 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (55% du total), sans application de rétention foncière,**

Sur la base des secteurs générant de la consommation d'espace et du nombre de logements envisagés issu des densités fixées dans les OAP (hors autorisations d'urbanisme délivrées sur lesquelles le nombre de lots est d'ores et déjà défini) sur la base des densités brutes minimales moyennes fixées par le SCoT, les densités brutes moyennes des secteurs en extension sont les suivantes :

Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Pôle urbain	**15 à 20 logements/ha**	**14 logements/ha**
Pôle structurant	**10 à 15 logements/ha**	**12 logements/ha**
Ensemble des communes rurales	**7 à 10 logements/ha**	**8,5 logements/ha**

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLUi est le suivant :

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**Environ 65,67 ha**
Zones d'activités	**Environ 26,32 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	**Environ 7 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi	***Environ 98,99 ha***

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 10 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 48% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (19 ha/an).

Un classement en zone Uh ou A des autres quartiers et hameaux présents sur le territoire interdit toute nouvelle construction d'habitation au regard de leur taille, situation, niveau de desserte (cf. analyse multicritères en annexe).

La répartition des logements selon l'armature territoriale est ainsi faite :

	Répartition des logements	Nb logements total	Nb logements densification	% densification
Répartition pôle urbain	**56%**	712	336	47%
Répartition pôle structurant	**17%**	213	87	41%
Répartition communes rurales	**28%**	353	156	44%
	Total	**1279**	**579**	**45%**

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO :

Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le SCoT fixe pour objectif […] une réduction de 37 à 50 % de la tendance observée sur 2009-2018.

Bâtir en priorité en intensification

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

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

Communauté de communes	Cœur et Coteaux du Comminges		
Niveau territorial (C01)	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
Nombre de pôles (C01)	1	3 à 4	-
Nombre de communes (C01)	6	5	93
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)	2 060	1 200	2 810
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)	6 070		
Objectif annuel moyen d'accueil de population (habitants par an) (C02)	390 à 420		
Objectif annuel moyen de consommation foncière globale : logements, équipements et services, foncier économique (ha par an) (C03)	15,1 à 18,5		

Communauté de communes	Cœur et Coteaux du Comminges		
Niveau territorial (C01)	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
Densité minimale moyenne pour les logements neuf (logement par ha) (C03)	Densité minimale moyenne pour les logements neuf (logement par ha) (C03)		
Proportion de nouveaux logements à produire en secteur d'intensification par rapport à l'extension (C03)	Proportion de nouveaux logements à produire en secteur d'intensification par rapport à l'extension (C03)		

***Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT** puisque :*

- ✓ Le PLUi CPG prévoit d'accueillir 2500 à 2600 habitants supplémentaires, en lien avec l'objectif de 4100 habitants supplémentaires à l'échelle de la Communauté de communes en 10 ans, en compatibilité avec le SCOT qui en prévoit 6 070 en 15 ans (soit 4 046 en 10 ans), tout en respectant la répartition entre les pôles,
- ✓ Le PADD commun à l'échelle de la Communauté de communes prévoit un accueil d'habitants respectant la répartition dans les différentes typologies de pôles du SCOT : 34% dans le pôle urbain principal (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière et auquel les élus ont souhaité rattacher Labarthe-Rivière), 20 % dans le pôle structurant (l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Montréjeau, Ausson), 46% dans les communes rurales,
- ✓ Le PLUi CPG prévoit une consommation d'espace de moins de 10 ha par an ce qui correspond à une réduction de la consommation d'espace de 48% par rapport à décennie précédente, en compatibilité avec le SCoT,
- ✓ Le PLUi prévoit une densification supérieure aux objectifs du SCoT par typologies de pôles : 47% de densification dans le pôle urbain, 41% de densification dans le pôle structurant, 44% de densification dans les communes rurales,
- ✓ Les densités du PLUi sont compatibles avec les densités du SCoT : 14 logements/ha dans le pôle urbain, 12 logements/ha dans le pôle structurant, 8.5 logements dans les communes rurales.

Compatibilité avec le PLH

Les objectifs de logements ont été calculés sur la base du PLH extrapolé à 10 ans (cf. chapitres supra).

3.3. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Assurer une production de logements diversifiée
- ⇨ Améliorer la qualité de l'offre en cohérence avec les efforts de revitalisation portés par Communauté et par les communes par la transformation du parc existant et tout particulièrement la qualité des logements de centres-bourgs
- ⇨ Contribuer au maintien d'une offre sociale dans les bourgs-centres pour répondre aux besoins démographiques (vieillissement, jeunes) et sociaux

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

En cohérence avec les orientations définies sur le territoire intercommunal, il est prévu sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne de :

- Offrir un potentiel **d'environ 1200 à 1250 logements** (dont environ 15 à 20 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de **2500 à 2600 habitants supplémentaires en dix ans** en cohérence avec les tendances affichées par le PLH,
- Une remobilisation des logements vacants priorisée sur les communes engagées dans des démarche de revitalisation des coeurs de ville (ORT Saint Gaudens et Montréjeau) et de façon plus modéré dans les communes où l'enjeu est identifié comme fort dans le PLH,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Entre 58 et 60% du potentiel dans le pôle urbain,
  - Entre 12 et 14 % du potentiel dans le pôle structurant,
  - Entre 26 et 28% de potentiel dans les communes rurales.
- Prioriser le renouvellement urbain sur les centres villes de Saint-Gaudens et Montréjeau en cohérence avec les actions engagées dans le cadre des ORT
- Permettre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé notamment dans le centre ancien de Montréjeau et de Saint-Gaudens,
- Restructurer l'ilot avenue de Luchon pour permettre notamment la sécurisation des déplacements piétons et motorisés en entrée de ville de Montréjeau,

- Créer les conditions favorables au développement de l'offre de logements sociaux et de petits logements notamment :
  - dans le pôle urbain principal, majoritairement sur Saint-Gaudens,
  - puis dans une moindre mesure, dans le pôle structurant, principalement sur Montréjeau avec notamment la rénovation urbaine de la résidence des Pyrénées avenue Jean Jaurès,
- Pérenniser voire développer l'offre de logements communaux afin de favoriser une diversification de l'offre de logements et une meilleure accessibilité (intergénérationnel, habitat inclusif, petits logements, locatif,…).

Justification :

Les élus ont souhaité continuer à diversifier le parc de logements, de façon à répondre aux nouveaux habitants. Cela se traduit par une diminution progressive de la taille des parcelles recherchées pour du logement individuel. Cela se traduit également par la recherche de typologies de logements variées : logements individuels « classiques », maisons mitoyennes, logements collectifs. Les élus souhaitent proposer cette diversification de logements à l'échelle des 31 communes, mais également à l'échelle de chaque opération d'aménagement quand il s'agit d'opérations importantes (en superficie et en nombre de logements). La recherche de diversification du parc de logements va de pair avec la diminution de l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace (cf. chapitre précédent). Concernant la création de logements collectifs et/ou mitoyens, elle est privilégiée sur le pôle principal et les pôles structurants au travres des OAP sectorielles et des règels d'emprise au sol et d'implantation du bâti.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé à 1279 logements dans le cadre du PLUi,
- ✓ Une complémentarité recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie,
- ✓ A Estancarbon, l'OAP située au Nord du centre-bourg impose la réalisation d'au moins 50% de LLS, soit au moins 3 LLS.
- ✓ A Landorthe, un projet en cours prévoit de réhabiliter le presbytère avec création de logements à loyers modérés.
- ✓ A Miramont-de-Comminges, un projet en cours en face de la mairie (réhabilitation) prévoit la réalisation de 4 LLS.
- ✓ A Valentine, un projet en cours prévoit la réalisation de 6 LLS.
- ✓ A Ausson, les OAP imposent la réalisation d'au moins 1 LLS par opération pour 3 OAP distinctes.
- ✓ A Saint-Gaudens, de nombreux logements sociaux sont prévus dans le cadre de l'ORT et de l'OPAH-RU, avec un objectif de 90 logements. L'OPH31 a déjà 131 logements en gestion sur la commune. L'OPH31 envisage également la création de 54 logements sociaux par acquisition en centre-ville.

Compatibilité avec le DOO du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

Adapter l'habitat à la mixité des besoins du territoire

C58 Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à diversifier le parc de logements et à favoriser la mixité sociale et générationnelle :
- atteindre sur les communes du pôle urbain principal au moins 20 % de production de logements sociaux, notamment par des opérations de requalification/renouvellement urbain ;
- tendre vers 20 % de production de logements sociaux, sur chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification / renouvellement urbain).

R46 Afin de diversifier le parc de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle, les communes rurales peuvent également développer leur parc de logements sociaux et/ou communaux.

C59 Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à développer le parc de logements collectifs et groupés :
- atteindre au moins 15 % de production de logements collectifs pour les communes du pôle urbain principal ;
- tendre vers une production de 15 % de logements collectifs, pour chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification/renouvellement urbain) ;

Concernant le pôle urbain principal, les OAP imposent les typologies suivantes :

- Estancarbon : logements collectifs et mitoyens avec une densité de 15 logements/ha

- Labarthe-Rivière : logements mitoyens avec une densité de 12-15 logements/ha

- Landorthe : logements mitoyens et individuels avec une densité de 12-15 logements/ha

- Miramont : logements mitoyens et individuels avec une densité de 15 logements/ha

- Saint-Gaudens : logements collectifs et mitoyens avec une densité de 15 logements/ha

- Villeneuve-de-Rivière : logements mitoyens et individuels avec une densité de 15 logements/ha

=> environ 150 logts coll/groupés prévus dans les OAP

Concernant les pôles structurants, les OAP sectorielles imposent des typologies de logements variées, avec des densités allant de 7 logements/ha à 15 logements/ha.

=> 12 logts coll/groupés sur Ausson + 36 logts coll/groupés sur Montréjeau

Compatibilité avec le PLH

A Estancarbon, l'OAP située au Nord du centre-bourg impose la réalisation d'au moins 50% de LLS, soit au moins 3 LLS.

A Landorthe, un projet en cours prévoit de réhabiliter le presbytère avec création de logements à loyers modérés.

A Miramont-de-Comminges, un projet en cours en face de la mairie (réhabilitation) prévoit la réalisation de 4 LLS.

A Valentine, un projet en cours prévoit la réalisation de 6 LLS.

A Ausson, les OAP imposent la réalisation d'au moins 1 LLS par opération pour 3 OAP distinctes.

A Saint-Gaudens, de nombreux logements sociaux sont prévus dans le cadre de l'ORT et de l'OPAH-RU, avec un objectif de 90 logements. L'OPH31 a déjà 131 logements en gestion sur la commune. L'OPH31 envisage également la création de 54 logements sociaux par acquisition en centre-ville.

Le PLUi prévoit par ailleurs une mobilisation des logements vacants compatibles aux objectifs du PLH, à savoir :

- 3 à Estancarbon,
- 4 à Labarthe-Rivière
- 1 à Landorthe
- 11 à Miramont-de-Comminges
- 110 à Saint-Gaudens
- 12 à Valentine
- 5 à Villeneuve-de-Rivière
- 2 à Labarthe-Inard
- 1 à Pointis-Inard

3.4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE -URBANISME-PAYSAGE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Mettre en valeur les bourgs anciens, qui présentent des qualités paysagères et architecturales souvent remarquables (qualité du bâti et de leur insertion dans le paysage rural)
- ⇨ Prendre en compte les typologies des bourgs dans le choix des zones à urbaniser et dans la forme urbaine des extensions
- ⇨ Encadrer le développement linéaire sur les routes de crête
- ⇨ Encadrer le développement le long des principales voies de communication existantes (RD817 et RD8 notamment)
- ⇨ Requalifier les entrées de ville de Montréjeau
- ⇨ Requalifier certains espaces publics clés/stratégiques dans une logique de redynamisation des centres-bourgs
- ⇨ Prendre en compte l'importance du cadre de vie et paysager dans l'implantation des nouvelles zones de développement

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 2. UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT

A L'identité commingeoise au cœur du projet

Il s'agit pour la communauté de communes de valoriser la qualité du grand paysage du Comminges en conservant les motifs paysagers caractéristiques du territoire (mosaïque agricole, cours d'eau, haies et bosquets, …) avec des mesures de préservation et de valorisation adaptées aux enjeux identifiés.

La protection des grands paysages du territoire passe également par la prise en compte des points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables du territoire, notamment ceux ouverts sur les vallées et les Pyrénées.

La communauté de communes a pour volonté de proposer une urbanisation qualitative alliant prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et respect des spécificités des différentes typologies urbaines présentes sur le territoire.

Afin de répondre à ces objectifs tout en assurant une cohérence globale à l'échelle intercommunale, elle prévoit de :

- *Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire,*
- *Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de son niveau de desserte tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace,*
- *Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune,*
- *Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête,*
- *Favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement (ex: relief)*
- *Maintenir des espaces de respiration dans les bourgs à la fois pour des motifs paysagers, patrimoniaux et environnementaux*
- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine dit ordinaire qui participe à l'identité Commingeoise*

En outre, elle souhaite qu'une action spécifique soit menée sur une amélioration de la perception des entrées de ville, notamment dans la traversée des zones commerciales et des zones d'activités et une requalification de certains espaces publics/axes stratégiques dans une logique de redynamisation des centres-bourgs notamment (Montréjeau, Saint-Gaudens, …)

<u>Justification :</u>

Les élus ont souhaité porter une attention particulière à la préservation des paysages, à l'échelle de la Communauté de communes (PADD commun) puis dans la mise en œuvre du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Un travail minutieux a été mené avec les élus de façon à délimiter de façon réaliste l'enveloppe urbaine en cohérence avec les objectifs du SCoT (cf. annexe informative).

Les principales zones à urbaniser viennent s'implanter dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate des centres-bourgs.

Concernant les quartiers isolés (situés loin du bourg), et afin de préserver le caractère rural propre au territoire, la méthodologie suivante a été suivie :

- *Hameaux de plus de 10 constructions : délimitation en zone Uh avec gestion de l'existant uniquement ou classement en zone UC avec possibilité de densification voire de manière ponctuelle d'extension limitée*
- *Hameaux de moins de 10 constructions : délimitation en zone A avec gestion exclusive de l'existant.*

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué de façon à limiter la consommation d'espace.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Grand paysage

- ✓ Classement en zone naturelle de continuité écologique (NCe) des boisements identifiés en réservoirs de biodiversité à enjeu fort,
- ✓ Classement en zone naturelle de continuité écologique (NCe) des cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 30 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte,
- ✓ Classement en zone agricole de la majorité des terres agricoles à l'exception des espaces instersitiels situés dans le bourg,
- ✓ Identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les boisements identifiés en zone relais de la trame verte dont la superficie est inférieure à 0,5ha ainsi que les réseaux de haies structurants qui contribuent à assurer la continuité écologique, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD qui visent la définition d'un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel,
- ✓ Identification au titre de l'article L151-19 des éléments de patrimoine bâti correspondant soit à des édifices spécifiques (maisons à caractère patrimonial, églises, etc.) soit à du petit patrimoine vernaculaire (croix, puits, calvaires, lavoirs, fontaines, etc.), et des ensembles remarquables correspondant soit à des parcs soit à des ensembles composés d'une bâtisse, de son parc et/ou de ses dépendances,
- ✓ Mise en place d'une OAP thématique « Trame verte et bleue – paysage » en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire.

Développement urbain

- ✓ Délimitation des zones futures de développement en périphérie immédiate des bourgs,
- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement des communes, en zoens AU et en zones U (Ausson, Clarac, Estancarbon, Landorthe, Larcan, Le Cuing, Les Toureilles, Lespiteau, Lodes, Monréjeau, Pointis-Inard, Ponlat Taillebourg, Saint-Gaudens, Saux-et-Pomarède, Savarthes, Saint-Marcet, Villeneuve-de-Rivière),
- ✓ Dispositions règlementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions plus récentes (UB et UC), des hameaux (Uh) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,…
- ✓ L'OAP thématiques « TVB et paysage » vient imposer certaines règles d'intégration paysagère pour les projets en extension urbaine : respect de la topographie des terrains, conservation de la végétation arborée existante, création de clôtures végétales à essences variées, etc. L'OAP vient également imposer la préservation des points de vue identifiés.

Patrimoine bâti

- ✓ Identification au titre de L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments de patrimoine bâti et d'ensembles paysagers caractéristiques du territoire

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

Pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages

C10 Les documents d'urbanisme préservent les atouts du patrimoine et des paysages en :
- identifiant les éléments paysagers emblématiques et constitutifs de l'identité du territoire, et en instaurant des mesures de protection et de valorisation adaptées ;
- identifiant les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables afin que soient respectés les grands équilibres paysagers. Les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères sont définies dans le PADD ;
- maîtrisant l'évolution des hameaux, des hameaux-villages et des bourgs ; (C03)
- prévoyant des dispositions d'aménagement paysager spécifiques aux entrées de ville et aux zones commerciales/artisanales ;
- maîtrisant l'urbanisation le long des routes de crêtes qui offrent des panoramas sur les Pyrénées.

C11 Les documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtiments industriels, commerciaux, artisanaux et agricoles, notamment ceux présentant des hauteurs et volumes importants. Des dispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.

C12 Les documents d'urbanisme identifient, localisent, préservent et valorisent le patrimoine paysager urbain, historique et architectural.

R06 Lorsque les communes envisagent des extensions urbaines, les documents d'urbanisme respectent les principes suivants :
- prendre en compte la topographie du lieu,
- favoriser l'extension en continuité de l'existant (C03), en prolongeant la voirie existante afin de créer une urbanisation en épaisseur,
- traiter des limites entre urbain et rural, en s'appuyant sur des éléments naturels ou existants ou en recréant une trame végétale (haies, bosquets, etc.) (C03),
- garantir la présence d'espaces publics afin de lier les nouveaux quartiers aux bourgs, l'inscription de ceux-là dans des typologies locales (stabilisé, pavés calcaires, calades de galets, briques pour les sols, etc.).

Le PLUi est compatible avec la prescription C10 par :

- L'identification des éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) par des éléments remarquables au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- La préservation des cônes de vue dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation toutes situées en dehors de ces cônes et par l'instauration d'une OAP « TVB et paysage » qui préserve ces cônes au regard des constructions isolées en A et N,
- La conservation de la quasi-totalité des hameaux de moins de 10 constructions dans leurs enveloppes actuelles au travers d'un zonage A et de certains hameaux de plus de 10 constructions à travers un zonage Uh autorisant uniquement la gestion de l'existant,
- La mise en valeur des entrées de ville lors de la définition des OAP sectorielles ad hoc (par exemple Savarthes, avec des haies imposées à l'aménagement permettant une intégration des nouvelles constructions en entrée de bourg)
- L'absence d'urbanisation sur les routes de crêtes ou l'intégration des constructions sur ces secteurs.

Le PLUi est compatible avec la prescription C11 avec un règlement écrit qui impose dans les zones d'activités (bâtiments industriels ou commerciaux) ainsi que dans les zones A et N (bâtiments agricoles) un respect des lieux et du paysage, l'interdiction des tons réfléchissants pour les façades, etc.

Le PLUi est compatible avec la prescription C12 par une identification des éléments du patrimoine bâti et naturel au travers des éléments de paysage au titre du L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Les différents outils mentionnés précédemment répondent à la recommandation R06 du SCoT.

***Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT** puisque :*

- ✓ Les secteurs en extension projetés se situent quasi intégralement en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes et à proximité des équipements et des services,
- ✓ Le PLUi prévoit un maintien de la quasi-totalité des hameaux dans leur enveloppe urbaine actuelle (zonage A, Uh ou UC),
- ✓ La capacité de densification du PLUi (45% des logements) répond aux objectifs du SCoT.

3.5. EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Affirmer le rôle central du pôle urbain principal de la communauté de communes (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine et Villeneuve-de-Rivière) et le rôle de pôle structurant de Montréjeau (comprenant Montréjeau/Ausson sur le territoire infracommunautaire) en maintenant voire renforçant l'offre en matière d'équipements et services qui rayonne sur l'ensemble de l'intercommunalité
- ⇨ Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales qui soit adapté à leur taille
- ⇨ Permettre le maintien des commerces en centre-bourg et éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

Ce confortement de l'armature territoriale s'appuiera notamment sur un maintien voire un renforcement de l'offre en matière d'équipements et services en cohérence avec le rôle de chacune des communes dans le fonctionnement territorial.

La communauté de communes souhaite également être en anticipation des besoins qui seront induits par les évolutions projetées notamment sur les équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc.

A noter qu'en parallèle la communauté de communes se fixe comme objectif de faciliter l'accès aux équipements, commerces et services à la fois via :

- *Le développement du numérique et de l'itinérance afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés notamment à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité,*

- *La mise en place d'une stratégie en matière de mobilités avec une organisation à différentes échelles,*

En outre, elle prévoit d'adapter les dispositifs de collecte et de traitement des déchets au développement urbain (adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...).

Sur le secteur « Cœur et Plaine de Garonne », il s'agit notamment de :

- *Pérenniser l'offre existante et prioriser le développement des équipements et services structurants sur le pôle urbain et/ou le pôle structurant dans une logique de complémentarité,*

- *Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales en adéquation avec leur taille et leur statut dans l'armature territoriale.*

Justification :

L'armature territoriale définie par le SCoT a été transcrite dans le projet intercommunal (PADD commun) puis dans le PLUi Cœur et Plaine de Garonne. Il s'agit d'affirmer le maintien du pôle principal et sa complémentarité avec les pôles structurants, au travers de la production de logements mais également par le maintien des équipements et services. Le PLUi a prolongé ce choix politique par un projet de développement des communes rurales qui répond aux objectifs démographiques mais qui tient compte également du niveau d'équipements et de services de ces communes (cf. chapitre 1.1.2).

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Création de zones UE (zones urbaines spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics) au niveau des centres-bourgs, centres-villes ou sur des équipements isolés
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles avec possibilité d'implantation de l'artisanat et du commerce de détail et de restaurant autorisés dans les zones UA, UB, UC correspondant à des zones de centres-bourgs et centres-villes et donc les plus cohérentes pour l'accueil de ce type d'activités au regard de la volonté de renforcement du centre-bourg, de l'accessibilité (piétonne notamment) et du niveau des réseaux, …
- ✓ Consommation d'espace allouée aux équipements et loisirs de 7 ha dont les emplacements réservés nécessaires à ces équipements

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extraits du DOO du SCoT :

C67 Afin de garantir de bonnes conditions d'accès pour tous et à tous les points du territoire dans les 15 ans à venir, les documents d'urbanisme anticipent les réserves foncières nécessaires pour permettre l'implantation d'équipements et de services du quotidien.

La création de zones UE au niveau des centres-bourgs, centres-villes ou sur des équipements isolés, mais également la mise en place d'emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'équipements publics (extension

de cimetière, création d'espaces verts, etc.) contribue à la cohérence entre développement urbain, équipements et services, ce qui est compatible avec le DOO du SCoT.

3.6. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE, RESEAUX

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Proposer un développement en cohérence avec la capacité de la ressource en eau (qualité et quantité) et la capacité épuratoire des dispositifs et milieux récepteurs
- ⇨ Optimiser la densification des centres-bourgs pour limiter l'extension des réseaux de distribution et de collecte,
- ⇨ Soutenir / encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers)

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

Ce confortement de l'armature territoriale s'appuiera notamment sur un maintien voire un renforcement de l'offre en matière d'équipements et services en cohérence avec le rôle de chacune des communes dans le fonctionnement territorial.

La communauté de communes souhaite également être en anticipation des besoins qui seront induits par les évolutions projetées notamment sur les équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc.

A noter qu'en parallèle la communauté de communes se fixe comme objectif de faciliter l'accès aux équipements, commerces et services à la fois via :

- *Le développement du numérique et de l'itinérance afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés notamment à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité,*
- *La mise en place d'une stratégie en matière de mobilités avec une organisation à différentes échelles,*

En outre, elle prévoit d'adapter les dispositifs de collecte et de traitement des déchets au développement urbain (adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...).

Sur le secteur « Cœur et Plaine de Garonne », il s'agit notamment de :

- *Pérenniser l'offre existante et prioriser le développement des équipements et services structurants sur le pôle urbain et/ou le pôle structurant dans une logique de complémentarité,*
- *Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales en adéquation avec leur taille et leur statut dans l'armature territoriale.*

Axe 2. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

D Faire de la transition énergétique un levier de développement local

La communauté de communes souhaite s'engager dans la transition énergétique en trouvant des solutions en adéquation avec les enjeux propres au territoire. Les orientations qu'elle se fixe sur ce thème sont de :

- *Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage. Pour cela, elle prévoit notamment de :*
  - *Favoriser une densification du tissu urbain facilitant le développement ultérieur de réseaux d'énergie,*
  - *Prioriser le développement des énergies renouvelables sur des espaces dégradés/artificialisés*
- *Encourager le principe du bioclimatisme dans les nouvelles constructions,*
- *Soutenir le développement des filières émergentes (ex : hydrogène).*

Justification :

Dans le cadre du PLUi, les élus affichent leur volonté :

- ✓ *D'assurer une cohérence entre le développement proposé et la capacité des réseaux,*
- ✓ *De soutenir et d'encadrer le développement des énergies renouvelables et les constructions bioclimatiques*

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Réseaux

- ✓ Développement urbain sur les secteurs desservis en assainissement collectif en cohérence avec la capacité résiduelle des stations d'épuration,
- ✓ Raccordement à l'assainissement collectif imposé lorsqu'il existe,
- ✓ La prise en compte de la capacité des réseaux dans la définition des zones,
- ✓ Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion).

Energie

- ✓ Recentrage de l'urbanisation visant à faciliter le développement ultérieur des réseaux d'énergie,
- ✓ Dispositions dans le règlement pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti,
- ✓ OAP thématiques « bioclimatisme et énergies renouvelables »
- ✓ 2 secteurs délimités Npv dédiés aux centrales photovoltaïques existantes à Clarac et Lieoux.

Communications numériques

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant le développement des communications numériques,
- ✓ Disposition règlementaire visant à anticiper sur le développement ultérieur des câbles optiques (fourreaux, chambres).

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

R07 Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, le SCoT recommande l'amélioration du rendement du réseau de distribution d'eau potable selon la réglementation en vigueur.

C15 L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme doit se faire en parallèle de l'élaboration ou de la révision du schéma d'assainissement des eaux usées, si nécessaire, afin de mettre en adéquation les potentiels de développement urbain et les zonages d'assainissement, collectifs ou non.

En zone d'assainissement non collectif, le document doit vérifier la capacité de rejet dans le milieu naturel des secteurs concernés.

C73 Les documents d'urbanisme identifient la possibilité de connexions au réseau très haut-débit en amont des nouvelles opérations d'aménagement et de construction.

C18 Les documents d'urbanisme prévoient des modalités de lutte et d'adaptation au changement climatique. Celles-ci se traduisent au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Plan Climat », et comprennent au moins trois des outils et règles ci-dessous, adaptés aux enjeux locaux retenus : définition de zones de performances énergétiques renforcées, règles d'implantation, d'orientation et constructives, possibilité de dépassement des droits à construire (article L151-28 3° du Code de l'Urbanisme), délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'emplacements réservés, mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou d'économie d'eau, limitation de l'imperméabilisation des sols, mobilités douces, mesures de ralentissement dynamique, protection des haies, utilisation de matériaux biosourcés, etc.

C19 Afin de développer la production d'énergies renouvelables et d'accompagner leur développement, en lien avec le PCAET, les documents d'urbanisme définissent les conditions d'installation de production d'énergie renouvelable, de façon à ne pas compromettre les enjeux paysagers, environnementaux, forestiers, agricoles, de consommation d'espace, etc.

Tout projet d'exploitation géothermique profonde, d'implantation de parc éolien ou de parc photovoltaïque au sol, de méthanisation ou tout autre projet industriel de production d'énergie renouvelable, doit s'appuyer sur des études d'opportunité déjà existantes ou à réaliser.

L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol est autorisée en particulier sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, sous réserve de favoriser des solutions esthétiques respectueuses des paysages et de l'architecture. Les serres photovoltaïques sont autorisées à condition que les terres agricoles soient exploitées et ne servent pas uniquement à des projets exclusivement énergétiques, selon des garanties appréciées par les autorités compétentes.

L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est autorisée prioritairement :

- sur des zones déjà imperméabilisées ;
- dans les zones de friches urbaines, d'anciennes carrières, gravières ou décharges, de sites présentant une pollution antérieure, de délaissés d'équipements publics ;
- dans les espaces ouverts et inoccupés (plus ou moins provisoirement) des espaces industriels ou artisanaux et qui apportent une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation. Ces implantations ne sont pas incluses dans le calcul de la consommation foncière à vocation « économique » (C03).

Il est encouragé d'engager une réflexion intercommunale sur les possibilités d'implantation en zones d'activités afin d'anticiper les futures demandes et le nombre croissant de projets.

Les dispositions émises dans le PLUi (règlement écrit, graphique et OAP) sont compatibles avec les prescriptions fixées en matière de ressource en eau :

- Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion)
- Développement urbain en cohérence avec la capacité des stations d'épuration pour les secteurs en assainissement collectif,
- Ouverture à l'urbanisation en périphérie immédiate des enveloppes urbaines de façon à favoriser l'extension de réseaux existants lorsqu'ils sont absents.

En cohérence avec les prescriptions du SCoT en matière d'énergie et de climat, le PLUi :

- ✓ Favorise l'implantation de constructions bioclimatiques au travers d'exceptions dans le règlement écrit pour assouplir les règles concernant ces constructions,
- ✓ OAP thématique « bio climatisme et énergies renouvelables » pour favoriser les constructions bioclimatiques et l'installations de dispositifs d'énergies renouvelables,
- ✓ Limitation de l'imperméabilisation par réduction de la consommation d'espace, l'instauration de coefficients de pleine terre dans toutes les zones du règlement graphique, favoriser des revêtements perméables dans le règlement écrit, favoriser l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

3.7. LES MOBILITES : TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Adapter la stratégie en matière de mobilités en fonction des enjeux communaux
- ⇨ Favoriser le développement du co-voiturage notamment sur les secteurs coteaux nord et coteaux sud en complément de l'offre le long de l'A64
- ⇨ Réduire le besoin de déplacements et ses impacts
- ⇨ Proposer un modèle de développement plus favorable au développement des mobilités douces
- ⇨ Adapter l'offre de stationnement en fonction des enjeux communaux (situation contrastée sur le territoire)

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

D Une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles

Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, les orientations définies à l'échelle de la communauté de communes trouvent notamment leurs déclinaisons de la façon suivante :

- Sécuriser les villages traversés par les principales voies de communication existantes (RD817, RD8,…)

- Requalifier l'entrée de ville sud de Montréjeau au niveau de l'avenue de Luchon et l'entrée de ville Sud de Saint-Gaudens depuis la gare,
- Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages (Labarthe-Inard, opération cœur de vie à Labarthe-Rivière,…),
- Restructurer l'échangeur autoroutier sur l'autoroute A645 à Ausson
- Développer le réseau de liaisons douces (piétons/cycles) entre quartiers (existants et futurs) et équipements prioritairement sur Saint-Gaudens et Montréjeau
- Rendre le tour de ville de Saint-Gaudens accessible aux modes actifs
- Développer et sécuriser les liaisons douces depuis la gare de Saint-Gaudens vers le centre-ville et les principaux équipements/ services ainsi que depuis la gare de Montréjeau/Gourdan-Polignan vers le centre-bourg de Montréjeau,
- Favoriser l'usage du vélo sur Saint-Gaudens pour les déplacements de loisirs ou comme mode de déplacement du quotidien,
- Equiper les espaces publics pour les cycles notamment sur Saint-Gaudens,
- Favoriser des connexions douces intervillages autour de Saint-Gaudens et Montréjeau et entre certains villages et leur hameaux,
- Prendre appui sur la Transgarona et la Via Garona pour organiser les mobilités actives entre les villages de la plaine de la Garonne,
- Améliorer les liaisons douces entre les espaces de loisirs et les bourgs (ex : Lac de Sède, lac de Montréjeau, lac de la Hierle),
- Faire de la gare SNCF de Saint-Gaudens un véritable « pôle d'échange multimodal »,
- Prendre appui sur la gare de Montréjeau /Gourdan Polignan dont le rôle de pôle d'entrée des Pyrénées se trouve renforcé par la réouverture de la ligne ferroviaire Montréjeau-Luchon,
- Réfléchir au devenir de la gare de Labarthe-Inard,
- Participer à une meilleure organisation de l'offre de stationnement notamment dans les centres anciens tels que Saint-Gaudens, Montréjeau, Valentine,…

Justification :

Au regard de la configuration du territoire, la communauté de communes a pour volonté de définir une stratégie globale en matière de mobilités qui tienne toutefois compte de la spécificité des différents secteurs et du statut des communes au sein du maillage territorial. Cela se traduit par la sécurisation de traversées de bourgs, le développement des mobilités douces, une intermodalité priorisée sur les polarités, une offre de stationnement adaptée à la demande.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain privilégié en densification et en périphérie des centres-bourgs / centres-villes,
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux.

Transports collectifs

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant l'accès aux transports en commun et favorisant la mise en place de nouveaux points de ramassage

Sécurisation des déplacements

- ✓ Identification d'emplacements réservés pour sécuriser certains carrefours et élargir certaines voies,
- ✓ Définition de schémas de voirie dans les OAP en cohérence avec le fonctionnement urbain des secteurs limitrophes et les voiries périphériques.

Stationnements

- ✓ Dispositions dans le règlement du PLUi afin d'adapter le nombre de places de stationnement en fonction des projets,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour étendre ou créer des parkings.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

C68 Les documents d'urbanisme veillent à maintenir les temps d'accès et de déplacement satisfaisants en :
- limitant les extensions urbaines linéaires le long du maillage routier ;
- définissant des coupures d'urbanisation le long des axes principaux et secondaires ;
- envisageant les projets d'urbanisation positionnés préférentiellement proches des centres-bourgs (C69).

C69 Afin d'encourager les modes alternatifs aux déplacements en voiture individuelle, les collectivités :
- limitent les besoins en déplacements en voiture individuelle par une urbanisation proche des centres-bourgs (C03) ;
- privilégient toutes les conditions qui favorisent les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : les transports en commun, les transports à la demande (TAD), le covoiturage, les pédibus/cyclobus, etc. ;
- mettent en place des conditions pour améliorer la desserte des pôles du territoire en transports en commun ;
- accompagnent le développement du covoiturage ;
- accompagnent le développement du télétravail pour réduire les flux domicile-travail (tiers-lieux, etc.) ;
- intègrent la desserte en transports collectif et les contraintes de circulation des bus dans les projets urbains (localisation des arrêts, accessibilité des piétons, voirie adéquate, etc.).

C70 Afin de développer les modes de déplacements doux, orientés vers les déplacements quotidiens et pendulaires, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les mesures suivantes :
- définition d'un projet de développement des pistes cyclables et des cheminements piétonniers dans les PLUi, tenant compte du développement des modes de déplacements électriques ;
- intégration des modes doux dans les principaux projets de développement urbain ;
- intégration d'aménagements piétons/cyclables au sein des pôles du territoire pour accéder aux grands équipements et services.

C71 Les communes et communautés de communes assurent, notamment dans leurs documents d'urbanisme, la connexion entre les transports collectifs, les modes doux de déplacements et la voiture individuelle en envisageant la création de pôles multimodaux interconnectés.

Afin de développer le covoiturage, il convient ainsi de prévoir l'aménagement de parkings multimodaux aux abords :
- des gares (ferroviaires et routières) en considérant le développement des navettes de rabattement vers ceux-ci,
- des échangeurs autoroutiers,
- des arrêts de bus cadencés.

C72 Les documents d'urbanisme développent prioritairement l'habitat, les équipements et les services au sein des centres-bourgs bien desservis par les transports collectifs en tenant compte de :
- la possibilité de renforcer les densités moyennes des logements, dans les opérations à proximité des transports collectifs ;
- la possibilité d'opérations de renouvellement urbain dans les quartiers desservis ;
- la mixité des fonctions (logement, service, activité) ;
- la localisation des extensions urbaines privilégiant des espaces disponibles proches des axes de transports collectifs existants et projetés ;
- la mutualisation des aires de stationnement pour l'ensemble de ces destinations de bâtiments.

Ces objectifs se traduisent dans les outils du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et/ou pièces règlementaires).

En cohérence avec les orientations du SCoT, le PLUi prévoit notamment que :

- Les futures zones de développement identifiées dans le PLUi se situent principalement en périphérie des centres-bourgs favorisant l'accessibilité en mode doux aux équipements et commerces,
- La mise en place d'OAP sectorielles intégrant cette thématique et le développement des déplacements doux via la mise en place d'emplacements réservés dédiés,
- Les zones d'habitat puissent accueillir des activités artisanales et commerciales, ce qui permet de mutualiser les déplacements et les stationnements.

3.8. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

⇨ Structurer le développement économique dans le cadre d'une réflexion globale dans une logique de complémentarité entre les territoires tout en étant compatible avec les orientations du SCoT

⇨ Permettre le développement de quelques activités artisanales/services hors des zones d'activités sur les communes rurales

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

La stratégie économique définie à l'échelle intercommunale se décline de la façon suivante sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne :

- Consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et proches des échangeurs autoroutiers 17 et 18 :
  - Un renforcement de la zone Porte Pyrénées Comminges,
  - Le confortement de la zone d'Ausson-Saoucette, du Futuropole et de la Chapelle,

- Le développement de l'OZE (Occitanie Zone Economie) d'envergure régionale sur Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière,
- Permettre la remobilisation voire la reconversion de friches industrielles et commerciales (Valentine, zone commerciale Europa,...),
- Favoriser le développement de l'aérodrome de Clarac autour des activités liées à l'aéronautique et au loisirs,
- Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes (Fibre excellence, Sercel,…),

- Garantir la pérennité de l'activité de gravière présente dans la Plaine de Garonne en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage,
- Renforcer le commerce en centre-bourg notamment sur Saint-Gaudens et Montréjeau par :
  - *une redynamisation des principales rues commerçantes de centre-ville,*
  - *une action sur les locaux commerciaux vacants,*
  - *un encadrement des transformations d'usage sur les secteurs stratégiques,*
  - *une diversification de l'offre commerciale,*
- Limiter l'offre commerciale périphérique au secteur du Saint Go pôle
- Prendre en compte la présence du commerce ambulant en complément de l'offre commerciale « traditionnelle »,
- Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,…).

Justification :

La communauté de communes a défini ses orientations en matière de développement économique dans le cadre d'une réflexion globale d'aménagement. Elle a ainsi établi une stratégie qui intègre à la fois les différentes potentialités du territoire (accessibilité, niveau d'équipement, bassin d'emploi, …) et la complémentarité potentielle entre les différents secteurs.

Ainsi, en compatibilité avec le SCoT, la stratégie économique de la communauté de communes se fonde sur :

- *La pérennisation des activités existantes et l'optimisation du foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes,*
- *Le développement des zones d'activités économiques majoritairement au niveau de la plaine de Garonne au regard de sa situation privilégiée (accessibilité, visibilité, desserte numérique, …),*
- *Le développement d'une économie locale s'appuyant sur les atouts du territoire,*
- *L'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changement de destination de constructions existantes,*
- *Le développement du télétravail.*

Au niveau de la stratégie commerciale plus spécifiquement, il s'agit pour la communauté de communes de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg et d'éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques avec une action renforcée au niveau de Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac et l'Isle-en-Dodon.

Principaux éléments de la traduction règlementaire

Activités économiques

- ✓ Zones UX pour accueillir les activités artisanales et commerciales
- ✓ Zones UY pour accueillir les activités artisanales, commerciales et industrielles
- ✓ 26 ha ouverts en consommation d'espace dont 19 ha pour la zone OZE (Occitanie Zone Economique) d'envergure régionale sur les communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière, 0.48 ha sur la zone Perbost à Labarthe-Inard, 0.37 ha sur la zone Europa à Landorthe, 1.10 ha sur la zone Jammot à Miramont-de-Comminges, 1.32 ha sur la zone Baraillan à Montréjeau, 1.29 ha sur la zone Pyrénées Portes du Comminges (Ponlat-Taillebourg), 2.11 ha sur la zone de la Chapelle à Villeneuve-de-Rivière,
- ✓ 9 ha disponibles en densification des zones existantes : ZAC des Landes à Saint-Gaudens, Ausson, Montréjeau, Ponlat-Taillebourg (zone Pyrénées Portes du Comminges), Villeneuve-de-Rivière (zone Pourteau),
- ✓ Pérennisation des activités économiques isolées existantes (Na)

Mixité des fonctions :

- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles adaptée en fonction des enjeux identifiés.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

C40 Le pôle urbain principal et les pôles structurants de bassin de vie accueillent prioritairement l'économie productive et l'économie présentielle répondant aux besoins intrinsèques des pôles, des communautés de communes et du SCoT voire aux besoins des aires urbaines voisines.
Les communes rurales accueillent majoritairement l'économie présentielle répondant aux besoins des habitants de ces pôles et des communes environnantes en complémentarité avec les autres pôles.

C41 Le SCoT s'inscrit dans une volonté d'autonomie du territoire sur le plan économique en conservant le ratio emploi/habitants actuel. Cela se traduit par une politique volontariste en faveur de la création d'emplois selon un ratio, a minima, de 1 emploi pour 3 habitants.

L'objectif d'évolution de population de +10 000 habitants jusqu'en 2030 et l'application de ce ratio amène à envisager, a minima, la création de 3 400 emplois entre 2015 et 2030.

C43 En l'absence de stratégie économique ou de compétence en matière de document d'urbanisme au niveau intercommunal, les documents d'urbanisme définissent les vocations des zones d'activités économiques selon deux niveaux :

Les sites d'accueil économique principaux ont vocation à accueillir de nouvelles activités, génératrices d'emplois et de flux, et présentent trois critères :
- une aire d'influence à l'échelle de l'intercommunalité, du Pays, des territoires limitrophes,
- une localisation à proximité d'infrastructures majeures de déplacements et/ou dans les pôles,
- un portage par l'intercommunalité.

Les sites principaux ont la possibilité de se renouveler et de s'étendre en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

Dans ces sites principaux, qui sont valorisés et confortés, sont autorisés l'installation de nouvelles activités et :
- les changements de destination permettant la densification-restructuration, le renouvellement et l'évolution, ainsi que les aménagements,
- l'extension des activités existantes, en tenant compte de l'objectif d'aménagement économe du foncier économique.

Les sites d'accueil économique secondaires, constitués des autres zones d'activités, ont vocation à accueillir les entreprises locales (sphère présentielle) et les activités qui n'ont pas de besoins importants en termes d'accessibilité ou de desserte, de logistique ou d'équipements.
Dans ces sites secondaires, sont autorisés :
- les changements de destination permettant la densification-restructuration, le renouvellement et l'évolution, ainsi que les aménagements,
- l'extension des activités existantes, sans remettre en cause la vocation locale de la zone et en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

C44 Les documents d'urbanisme améliorent la qualité globale des aménagements des zones d'activités en prenant en compte les principes d'une urbanisation durable et maîtrisée (économie d'espace et recherche de densification, performances énergétiques renforcées et production d'énergie renouvelable, intégration paysagère et architecturale, matériaux biosourcés, etc.).

Toute nouvelle création ou extension de zone d'activités devra faire l'objet d'outils d'aménagement prenant en compte ces principes.

Les sites d'accueil économique principaux doivent avoir un niveau d'exigence qualitatif important. Ces sites doivent reposer sur un projet d'aménagement prenant en compte :
- une haute qualité de services et d'équipements d'accompagnement utiles aux entreprises et salariés,
- une bonne accessibilité aux infrastructures de déplacements,
- une bonne accessibilité au très haut-débit,
- des mesures qualitatives d'aménagement (nature ordinaire, qualité paysagère, cheminements doux, performances énergétiques, etc.).

C45 Le SCoT identifie les surfaces actuellement disponibles dans les zones d'activités identifiées dans les documents d'urbanisme en vigueur (zones urbaines et à urbaniser, ouvertes ou fermées à vocation économique non encore occupées), soit 240 ha.

Afin de répondre aux besoins de création d'emplois corrélés à l'accueil de population jusqu'à 2030 (**C41**), le SCoT projette une consommation foncière économique entre 2015 et 2030, d'environ 60 ha.

Cela correspond à une baisse de près de moitié de la consommation observée dans les zones d'activités entre 2009 et 2016 (cf. rapport de présentation).

Cette projection de consommation théorique tient compte, pour chaque communauté de communes, de la typologie des emplois actuels sur le territoire en zone d'activités et de leur densité, et anticipe leur évolution pour chacune des filières. Elle donne la répartition suivante :

- 15 ha pour la Communauté de communes Cagire Garonne Salat,
- 33 ha pour la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges,
- 12 ha pour la Communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises.

Le SCoT anticipe l'implantation de projets à portée économique d'envergure, non encore identifiés par le SCoT ou dans les stratégies économiques des communautés de communes et mobilisant un foncier économique important.

Pour ne pas mobiliser la consommation foncière économique projetée entre 2015 et 2030 (60 ha) par communautés de communes, ces projets à caractère exceptionnel devront être justifiés et auront recours aux outils d'urbanisme adéquats des PLU et PLUi. Ils mobiliseront prioritairement les surfaces actuellement disponibles identifiées dans le SCoT (soit au sein des 240 ha).

C46 Les documents d'urbanisme traduisent les mesures du SCoT et la stratégie économique intercommunale au travers de tous les outils disponibles pour :

- favoriser l'utilisation rationnelle des zones mobilisées ;
- privilégier la densification, la requalification et le changement de destination, plutôt que l'extension des zones ;
- prioriser les zones selon les niveaux d'équipements (voiries et réseaux) et de services déjà existants ;
- préconiser l'urbanisation durable lors de la mobilisation de nouvelles zones ;
- diagnostiquer la viabilité des zones et requalifier éventuellement des secteurs non viables pour le développement économique (obsolescence des aménagements, vocation naturelle ou agricole etc.).

Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du DOO en ce qu'il :

- permet l'implantation d'entreprises dans les zones d'activités en favorisant la densification des zones et en favorisant l'implantation dans le pôle central et les pôles structurants,
- favorise la mixité fonctionnalité dans les zones résidentielles situées dans les centres-bourgs en y autorisant des activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage,
- impose des orientations qualitatives dans les OAP économiques,
- autorise 26 ha de consommation d'espace pour les zones d'activités économiques dont 19 ha d'envergure régionale, ce qui laisse 7 ha d'envergure locale.

3.9. DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Consolider les filières touristiques en particulier dans les activités culturelles (découverte du patrimoine, événements), dans les secteurs du tourisme vert, de l'itinérance et de l'agritourisme
- ⇨ Conforter le pôle de loisirs du lac de Montréjeau en poursuivant l'aménagement de la base de loisirs, permettre le développement d'activités de plein air

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

Il s'agit notamment sur ce secteur de :

- Renforcer l'offre hôtelière notamment sur Montréjeau et Saint-Gaudens,
- Assurer la pérennité voire le développement des campings, PRL, aires naturelles de camping existantes sur ce secteur,
- Proposer une liaison entre le centre-bourg de Montréjeau et la base de loisirs et entre le centre-bourg de Saint-Gaudens et le lac de Sède,
- Améliorer l'accès de certains lieux de loisirs à proximité des centres-villes de Saint-Gaudens et Montréjeau,
- Poursuivre l'aménagement et le développement à vocation touristique de la base de loisirs de Montréjeau et valoriser la situation de "porte des Pyrénées » de la commune en lien avec la réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon,
- Valoriser le lac de Sède comme espace récréatif de loisirs pour les habitants du territoire,,
- Capter les flux touristiques des itinéraires de randonnées et véloroutes
- Préserver voire valoriser les atouts du territoire tels que le réseau de chemins de randonnées de la communauté de communes, à développer notamment le long du canal entre Franquevielle et Cardeilhac, autour du lac de Sède, du lac de Montréjeau,
- Valoriser la Garonne en facilitant son accès et sa mise en valeur.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Justification :

La communauté de communes souhaite s'appuyer sur les caractéristiques rurales du territoire et ses atouts à la fois en confortant les pôles de loisirs/tourisme existants et en renforçant l'offre de tourisme naturel et culturel.

En parallèle, elle souhaite se donner les moyens de :

- *Développer une offre en matière d'hébergement touristique et de restauration adaptée au caractère rural du territoire avec une recherche de complémentarité de l'offre à l'échelle intercommunale tout en s'adaptant à l'évolution de la demande (ex : hébergements insolites),*
- *Poursuivre le développement des cheminements doux (piétons et cycles) pour le tourisme (ex : Gorge de la Save),*
- *Préserver voire valoriser les atouts du territoire tels que le réseau de chemins de randonnée de la communauté de communes et la présence de lacs et cours d'eau (accessibilité de cours d'eau, lac de la Gimone, bords de Garonne, …),*
- *Anticiper l'impact du développement touristique sur l'offre de stationnement et prévoir le développement d'une offre pour les camping-cars.*

Principaux éléments de la traduction règlementaire

Activités sportives, de loisirs et accueil et hébergement touristiques

- ✓ *Délimitation de deux zones UL pour accueillir les activités de loisirs autour du lac de Montréjeau et à autour du lac à Saint-Gaudens*
- ✓ *Délimitation de zones accueillant des centres équestres (Aeq)*
- ✓ *Délimitation de 7 STECAL Nt1 dédiés aux hébergements touristiques de type campings et parcs résidentiels de loisirs.*
- ✓ *Délimitation de 5 STECAL NL dédiés aux équipements sportifs et de loisirs.*

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

Les multiples pratiques touristiques présentes au sein du territoire doivent se coordonner pour créer plus de complémentarité, de lisibilité et de visibilité de l'offre touristique commingeoise et promouvoir des circuits multi-activités.

C31 Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : respect des réservoirs et corridors de biodiversité, gestion des consommations et prélèvements d'eau (notamment pour la neige de culture), gestion des eaux usées et des eaux pluviales, gestion intégrée des déchets, etc.

R21 Le SCoT recommande aux collectivités de soutenir les porteurs de projets dans la diversification des activités touristiques existantes, notamment en zone de montagne.

Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du DOO.

3.10. AGRICULTURE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Faciliter la diversification de l'agriculture
- ⇨ Préserver les terres à forte valeur agronomique
- ⇨ Concilier développement urbain et activités agricoles

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, l'objectif est également de permettre le confortement de la filière agricole et agro-alimentaire avec notamment la consolidation des deux abattoirs du territoire intercommunal dont celui de Saint-Gaudens.

Justification :

La communauté de communes souhaite accompagner l'évolution de l'agriculture en lien notamment avec les réflexions menées dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial PAT (circuits-courts – label « Comminges », diversification de l'agriculture vers le tourisme, …). Elle projette notamment de :

- *Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enfrichement des coteaux notamment),*
- *Considérer le potentiel agricole des terres et la pérennité des exploitations dans les choix de développement,*
- *Préserver les terres ayant fait l'objet d'investissements (ex : irrigation),*
- *Faciliter le maintien des agriculteurs sur le territoire (foncier, habitat,…),*
- *Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture.*

Elle prévoit également de conforter et pérenniser cette activité majeure du territoire notamment en préservant ses terres agricoles sur la base d'un modèle de développement moins consommateur d'espace avec une réduction de la consommation d'espace à l'échelle du territoire intercommunal de 37% minimum par rapport aux dix dernières années.

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation),
- ✓ Un développement privilégié en périphérie des centres-bourgs existants et limitant la consommation d'espaces agricoles,

- ✓ La possibilité de diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
- ✓ La délimitation de zones Ap pour préserver les enjeux paysagers identifiés (cônes de vue dégagés sur le grand paysage).

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extraits du DOO du SCoT :

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

- en continuité du siège d'exploitation,
- ou en continuité de bâtiments agricoles d'exploitation ou d'habitation existants, distants du siège d'exploitation.

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

C37 Les documents d'urbanisme définissent, dans leur règlement, le changement de destination des bâtiments agricoles ou d'activité existants.
Les changements de destination sont dès lors soumis aux conditions suivantes :

- ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole,
- sauvegarder le patrimoine agricole historique ayant un intérêt architectural et patrimonial.

Ils définissent également les conditions d'extensions mesurées et de création d'annexes pour les bâtiments d'habitation existants.

C39 Afin de renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire et de faciliter l'accès à une alimentation locale de qualité pour les habitants, et sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère agricole, les fonctionnalités naturelles de ces milieux et les objectifs de moindre consommation foncière, les documents d'urbanisme permettent :

- le développement de l'agrotourisme par une règlementation adaptée, limitée à la diversification de l'activité des exploitations agricoles, respectant la sensibilité des paysages et des écosystèmes à proximité, s'intégrant au mieux au patrimoine bâti ;
- l'accueil de structures utiles et spécifiques à la mise en œuvre de filières courtes de proximité de vente directe et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation (atelier de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles ou des exploitations agricoles associées, etc.).

Cet accueil ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles. La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et voirie doivent être suffisantes pour assurer la logistique nécessaire.

C35 Afin de préserver le foncier agricole disponible, préserver les conditions d'exploitation, réduire le mitage, conserver le potentiel de production du territoire et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, les documents d'urbanisme :

- intègrent - dans leur rapport de présentation - un volet agricole détaillant les enjeux et justifient les choix d'urbanisation par rapport à l'activité agricole ;
- évitent l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la délimitation des zones à urbaniser ;
- veillent à ce que l'urbanisation ne compromette pas le maintien et le développement des exploitations.

L'analyse en phase diagnostic des enjeux agricoles sur laquelle se fonde le zonage ainsi que le recentrage de l'urbanisation en périphérie des centres-bourgs avec une modération de la consommation d'espace permet au PLUi d'être compatible avec les prescriptions du DOO.

En cohérence avec le DOO, le PLUi :

- Délimite de vastes zones A vouées exclusivement à l'activité agricole,
- Autorise des changements de destination sur la base d'une analyse multi-critères effectuée en amont,
- Favorise la diversification de l'activité agricole et les circuits courts en autorisant, par exemple, les constructions pour la commercialisation de produits liés à l'activité agricole,
- Ouvre à l'urbanisation en limitant l'impact sur l'activité agricole notamment sur les zones en consommation d'espace.

3.11. ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets tout particulièrement en secteurs de culture et zones périurbaines
- ⇨ Conserver les motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc.
- ⇨ Préserver les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone
- ⇨ Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité notamment les zones humides et certains espaces agricoles et boisés entre les deux rives de la Garonne pour assurer une connexion nord-sud
- ⇨ Prendre en compte les risques et nuisances identifiés dans les choix de développement

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet intégré dans son environnement

E Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel

Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, il s'agit également de renforcer/restaurer les continuités écologiques majeures dans la vallée de la Garonne.

Il s'agit en outre dans le cadre du projet de :

- Développer une stratégique de gestion intégrée de la ressource en eau
- Intégrer les risques et nuisances existants
- Anticiper sur les impacts potentiels de l'urbanisation et du changement climatique.

Justification :

Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation voire le renforcement (notamment sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne) des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). La communauté de communes projette dès lors de :

- *Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, …),*
- *Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses… qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels,*
- *Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins …),*
- *Structurer le développement urbain notamment dans la plaine de la Garonne, déjà fortement dégradée notamment en intégrant, dans les réflexions de développement, la présence d'espaces sensibles et à fort enjeux de biodiversité : zones humides et espaces boisés sur les deux rives de la Garonne,*
- *Encadrer le développement des énergies renouvelables pouvant impacter les continuités écologiques.*

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ Délimitation de zones naturelles de protection des continuités écologiques (Nce) pour les boisements identifiés en réservoirs de biodiversité à enjeu fort et les cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 30 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte,
- ✓ Délimitation de zones naturelles N sur les espaces boisés identifiés en réservoirs de biodiversité sans enjeu fort et en zone relais de la trame verte dont la superficie est supérieure à 0,5 ha et sur les autres cours d'eau identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 10 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte,
- ✓ Identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les boisements identifiés en zone relais de la trame verte dont la superficie est inférieure à 0,5ha ainsi que les réseaux de haies structurants qui contribuent à assurer la continuité écologique, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD qui visent la définition d'un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel,
- ✓ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zone A et N et dans les zones A et N,
- ✓ Interdiction de toute construction à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge,
- ✓ Mise en place d'une OAP TVB - Paysage en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire,
- ✓ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales.
- ✓ Prise en compte du PPRi et des CIZI.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

C04 Véritable outil d'aménagement du territoire, la Trame Verte et Bleue (TVB) est multifonctionnelle. Elle contribue à :

- la préservation des ressources naturelles ;
- la qualité paysagère ;
- l'attractivité du territoire.

Le SCoT définit les éléments de la TVB à l'échelle du territoire, au regard du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en vigueur, en l'adaptant et en le déclinant de manière schématique au 1/50 000 sur un document graphique (cf. méthodologie d'élaboration de la TVB dans le rapport de présentation).

La TVB se compose de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) assurant une connexion naturelle entre ces différents espaces.

Les réservoirs de biodiversité sont déclinés en réservoirs de plaine et d'altitude. Les continuités écologiques (cours d'eau, boisements linéaires, etc.) sont composées de corridors bleus et verts.

Certains réservoirs et corridors sont identifiés « sous pression » lorsqu'ils présentent un risque de dégradation par la proximité de zones urbaines ou d'activités ou par la proximité et les intersections avec les principales voies de communication ou par des obstacles avérés.

Les documents d'urbanisme veillent à préciser les contours de la TVB du SCoT à leur échelle, et les adaptent en respectant les principes de compatibilité, de bon fonctionnement écologique et de prise en compte des enjeux environnementaux. Ils veillent également à prendre en compte les enjeux des territoires voisins.

C05 Outre leur intérêt écologique majeur, les réservoirs de biodiversité sont des éléments qualitatifs pour les paysages, la ressource en eau, et le maintien d'une agriculture de qualité.

Le SCoT définit des **réservoirs de biodiversité** et les documents d'urbanisme :

- localisent ces réservoirs de biodiversité comme zones naturelles ou éventuellement agricoles ;
- délimitent et précisent les emprises des réservoirs sous pressions au niveau des points de vigilance (proximité avec les voies de communication et les zones urbanisées), afin de préserver leur fonctionnalité écologique ;
- prennent en compte les éléments relatifs à la pollution lumineuse préjudiciables à la faune (R12) ;
- luttent contre le développement des espèces invasives et exogènes (R18).

Dans ces zones, les documents d'urbanisme peuvent autoriser :

- une extension urbaine limitée et respectant les principes d'urbanisation définis à la mesure C03,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les liaisons douces (cheminements piétonniers, pistes cyclables),
- les aménagements légers nécessaires à des activités participant à l'entretien et à la gestion écologique des espaces : agriculture (abris de troupeau), sylviculture (pistes et routes forestières, plateformes de stockage du bois, citerne) et constructions légères nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques et touristiques des sites.

C06 Sur le territoire du SCoT, les espaces naturels sont largement perméables aux déplacements des espèces (en dehors des zones à forte pression anthropique : zones urbanisées et axes de communication principaux).

Le SCoT définit des **corridors écologiques** et les documents d'urbanisme :

- identifient les corridors écologiques, dont les corridors écologiques d'intérêt régional ;
- délimitent les emprises des corridors sous pressions au niveau des obstacles et des points de vigilance (aux intersections avec les voies de communication et à proximité des zones urbanisées), afin de préserver leur fonctionnalité écologique (notamment la transparence des aménagements aux déplacements des espèces) ;
- garantissent la perméabilité aux espèces dans les projets d'urbanisation ou d'infrastructures localisés dans un corridor (en maintenant les haies de délimitation, la présence d'arbres, l'aménagement et la gestion des espaces verts et cheminements doux, etc.) ;
- mettent en œuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires à la remise en état des continuités écologiques ;
- prennent en compte les éléments relatifs à la pollution lumineuse préjudiciables à la faune (R12) ;
- luttent contre le développement des espèces invasives et exogènes (R18) ;
- confortent les corridors verts par la préservation de haies, de chemins ou d'espaces naturels ou agricoles existants ;
- confortent les corridors bleus par une bande tampon adaptée autour des cours d'eau, entre le haut de la berge et les premières constructions, intégrant leurs ripisylves et abords, ainsi que leur zone d'expansion des crues en lien avec la prévention des risques inondation.

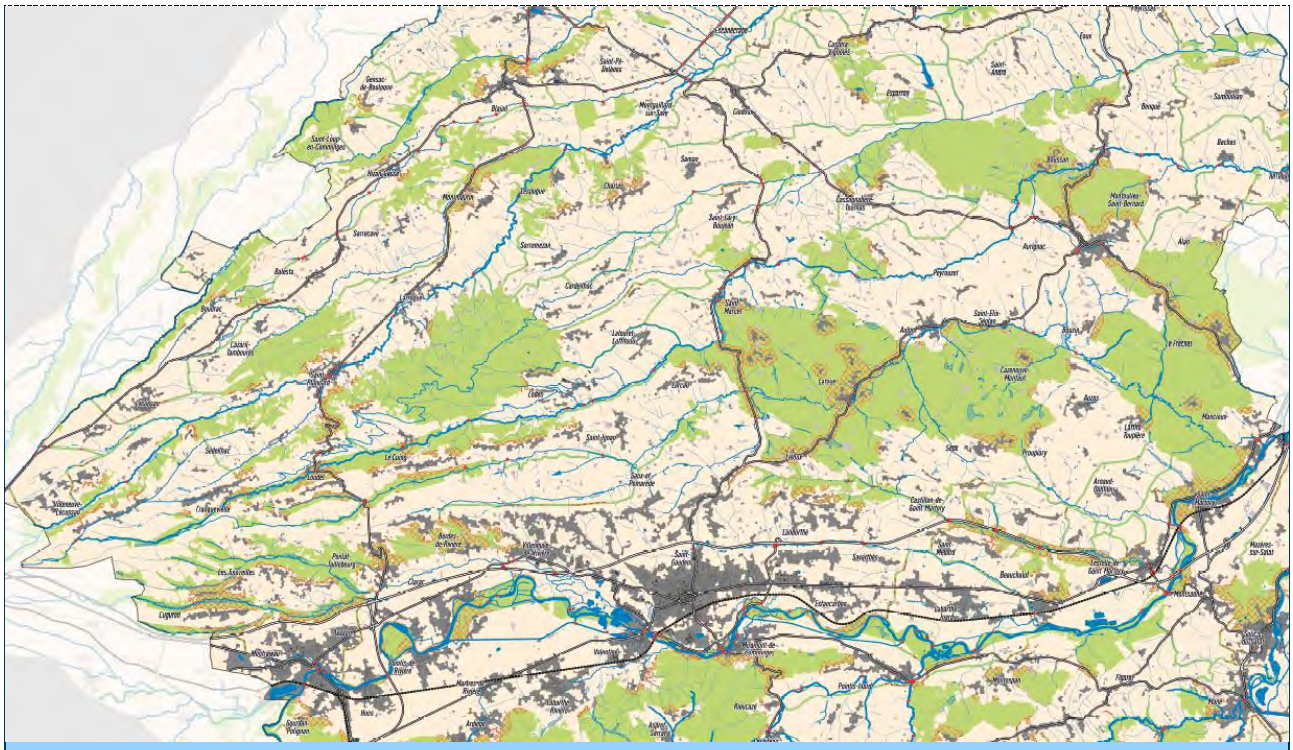
Les corridors écologiques n'ont pas vocation à être urbanisés, et les aménagements envisagés ne doivent pas remettre en cause les fonctionnalités des corridors.

C07 Concernant les réservoirs et de corridors sous pressions, les documents d'urbanisme mettent en place des principes de gestion des interfaces entre fonctions (milieux, aménagements, infrastructures, agriculture, urbanisation, etc.) pour réduire les risques de dégradation (bande tampon de protection sur les lisières des boisement par exemple).

C08 Les communes seront attentives à la protection des zones humides identifiées sur leur territoire dans la trame verte et bleue du SCoT, notamment en les préservant de tout aménagement susceptible d'entraîner une altération de leurs fonctionnalités, leur dégradation ou leur destruction.

Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux de préservation de la biodiversité et de la gestion de l'eau et des inondations.

C09 Les documents d'urbanisme identifient les espaces de nature ordinaire et leur attribuent une protection réglementaire adaptée. Les projets urbains nouveaux, notamment au travers des OAP, intègrent également des critères de valorisation de nature ordinaire.



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

- ✓ Le respect de la TVB du SCoT par un classement Nce, N ou/et la délimitation d'éléments remarquables au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- ✓ La protection de la nature en ville au travers des OAP et des éléments de paysages identifiés (L151-23 CU).

3.12. TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATION ET OBJECTIFS DU PADD

3.12.1. Le règlement graphique

Le plan de zonage

Le plan de zonage identifie les différentes familles de zones : les zones urbaines et à urbaniser qui peuvent être dédiées à l'habitat, à l'économie, aux équipements ou encore mixtes, les zones agricoles et les zones naturelles.

A chacune de ces zones est associé un règlement de zone.

Les indices

Dans les zones urbaines, plutôt que de créer de nouvelles zones pour des différences sans incidence sur la nature globale de la zone, il a été choisi d'utiliser des indices, permettant au sein d'une même zone d'avoir une ou plusieurs spécificités, liées à un contexte particulier, et/ou par exception à la règle générale applicable.

Indices	Objet
U**A**	Centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
U**Asg**	Cœur de ville historique de Saint-Gaudens
U**B**	Centre-bourg et extension urbaine de centre-bourg remarquable
U**C**	Extensions urbaines déconnectées du bourg
U**h**	Hameaux regroupant généralement plus de dix constructions et pour lesquels il s'agit d'assurer la gestion de l'existant
U**E**	Equipements d'intérêt collectif et services publics
U**L**	Activités de loisirs
U**X**	Activités artisanales et commerciales
U**Y**	Activités artisanales, commerciales et industrielles

Dans les zones agricoles et naturelles, l'usage de ces indices permet de distinguer les secteurs stricts (occupations des sols strictement encadrées) et les secteurs réservés à des occupations et utilisations du sol spécifiques.

Indices	Objet
N**ce**	Secteur à protéger pour des enjeux en matière de continuité écologique et de biodiversité
Aeq	Secteur dédié aux activités centre équestre
Ap	Secteur à vocation agricole à préserver pour des raisons paysagères
N**l**	Secteur dédié aux activités sportives ou de loisirs
N**a**	Secteur dédié à des activités isolées

Ne	Secteur dédié à des équipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
NA64	Secteur d'équipements relatifs à l'autoroute A64
Nde	Secteur dédié à la gestion des déchets
Nt1	Secteur dédié aux terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger
Nv	Aire d'accueil des gens du voyage
Npv	Secteur dédié aux centrales photovoltaïques au sol

Les prescriptions graphiques

Outre les différentes zones, les documents graphiques du PLUi comportent des prescriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces prescriptions graphiques, se matérialisent par un sur-zonage et se traduisent par des règles spécifiques. Sont ainsi repérés :

- Les emplacements réservés (ER),
- Les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L131-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme,
- Les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs soumis à des risques inondation.

3.12.2. Le règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en trois parties distinctes :

- Les dispositions générales

Les dispositions règlementaires applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales. L'objectif des dispositions règlementaires est d'apporter une cohérence et un cadre commun au territoire.

Les prescriptions réglementaires contenues dans les « Dispositions générales » s'appliquent dont à toutes les zones du PLUi. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter aux dispositions applicables à chaque zone.

- Le lexique

Conformément aux dispositions des articles R.151-15 et R.151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut préciser les définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application.

- Les dispositions applicables à chaque zone.

La structure des dispositions applicables à chaque zone reprend la structure définie dans le code de l'urbanisme « modernisé ».

Il se structure en trois grands chapitres :

- Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité,

Ce premier chapitre permet de définir ce qui est interdit ou soumis à conditions selon la zone concernée. Il définit ainsi :

  - Les usages et affectations des sols, les types d'activités et les destinations et sous-destinations interdites,
  - Les destinations, sous-destinations et les natures d'activités autorisées sous conditions particulières,
  - Les prescriptions éventuelles en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

- Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère,

Dans ce chapitre, sont définies les règles visant à préserver ou renforcer la forme urbaine recherchée dans la zone concernée. Le chapitre écrit les règles concernant :

  - La volumétrie et l'implantation des constructions,
  - La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale,
  - Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions,
  - Le stationnement.

- Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

Ce chapitre permet de garantir les conditions de desserte et de raccordement des constructions dans la zone concernée. Il définit ainsi :

  - La desserte par les voies publiques ou privées,
  - La desserte par les réseaux.

3.12.3. Les zones résidentielles U

A l'issue du PADD, une cartographie a été élaborée afin de spatialiser les grands enjeux identifiés en lien avec les thématiques abordées dans le PLUi. Ont ainsi été réalisées :

- Une analyse des enjeux urbains avec :
  - L'identification de la tâche urbaine existante avec une distinction entre bourgs, hameaux-villages (composé d'un minimum de 20 constructions à usage d'habitation distantes de moins de 50 m) et hameaux (entre 5 et 20 constructions à usage d'habitation distantes de moins de 80 m),
  - La localisation et la quantification du potentiel de densification,
  - La localisation des équipements publics.

La méthode de délimitation de l'enveloppe urbaine existante et du calcul du potentiel de densification est présentée en annexe du PLUi.

- La localisation des enjeux agricoles et environnementaux :
  - Pour l'agriculture :la localisation des bâtiments agricoles, des périmètres de bâtiments d'élevage, des sièges d'exploitation, des terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique, des terres potentiellement irrigables.
  - Pour l'environnement : la topographie, les zones soumises aux risques naturels et anthropiques, les zones humides, les zonages d'inventaires, de connaissance et de protection du patrimoine naturel, les secteurs soumis aux zones de bruit, les secteurs sensibles au niveau paysager, etc.

En cohérence avec les orientations du PADD et du SCoT, l'étude des secteurs potentiels de développement s'est fondée sur le projet d'armature territoriale.

Sur la base du potentiel d'accueil de logements de 1200 à 1250 logements supplémentaires à horizon 10 ans, une répartition différenciée en fonction du rôle des communes au sein de cette armature a donc été réalisée, permettant de guider la traduction réglementaire du PLUi.

Communes	Logements totaux attribues dans le cadre du projet
Pôle urbain	
Saint-Gaudens	448
Estancarbon	27
Labarthe-Rivière	62
Landorthe	40
Miramont-de-Comminges	32
Valentine	43
Villeneuve-de-Rivière	61
Pôle structurant	
Montréjeau	143
Ausson	70
Communes rurales	
Aspret-Sarrat	5
Bordes-de-Rivière	33
Clarac	32
Cuguron	11
Franquevielle	18
Labarthe-Inard	44
Lalouret-Laffiteau	6
Larcan	8
Le Cuing	23
Les Toureilles	17
Lespiteau	6
Lieoux	6
Lodes	11
Loudet	8
Pointis-Inard	39
Ponlat-Taillebourg	26
Régades	6
Rieucazé	3
Saint-Ignan	13

Communes	Logements totaux attribues dans le cadre du projet
Saint-Marcet	18
Saux-et-Pomarède	12
Savarthès	8
TOTAL	**1279**

Le PLUi distingue plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien avec les formes urbaines existantes, le rôle des communes dans l'armature territoriale et les usages/destinations des constructions existantes ou à rechercher.

Cinq catégories de zones urbaines ont ainsi été définies dans le cadre du PLUi.

Zone	Communes concernées	Objectif recherché
UA	***Bordes-de-Rivière, Estancarbon, Franquevielle, Labarthe-Rivière, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Régades, Saint-Gaudens, Saint-Marcet, Valentine et Villeneuve-de-Rivière***	Centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
UAsg	***Saint-Gaudens***	Cœur de ville historique de Saint-Gaudens se distinguant notamment en matière de hauteur des constructions et de coefficient de pleine terre
UB	***Toutes les communes***	Centres-bourgs et périphérie de centres anciens remarquables : secteurs ne présentant pas d'alignement systématique
UC	***Aspret-Sarrat, Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Franquevielle, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Lalouret-Laffiteau, Landorthe, Larcan, Le Cuing, Les Toureilles, Lieoux, Lodes, Loudet, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Régades, Rieucazé, Saint-Gaudens, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède, Valentine et Villeneuve-de-Rivière***	Extensions urbaines déconnectées du bourg. Secteurs généralement moins denses, ne présentant pas d'alignement systématique ni sur voie ni sur limite latérale et où les hauteurs maximales sont moins élevées qu'en UA et UB. Le coefficient de pleine terre imposé y est plus fort qu'en UA et UB.
Uh	***Bordes-de-Rivière, Cuguron, Estancarbon, Landorthe, Le Cuing, Les Toureilles, Lodes, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Saint-Marcet, Valentine et Villeneuve-de-Rivière***	Hameaux comprenant généralement plus de 10 constructions à usage d'habitation pour lesquels il s'agit d'assurer la gestion de l'existant uniquement

3.12.4. Les zones à urbaniser AU

Le PLUi définit des zones à urbaniser (AU) dans des espaces interstitiels, en extension des bourgs et/ou au niveau de certains quartiers sur des secteurs stratégiques pour le développement du territoire et la dynamique des communes.

Une analyse multi-critère a été réalisée sur chacune des communes et en concertation avec les élus municipaux (élaboration des fiches-communes mentionnées précédemment). Cette analyse a permis de confronter les contraintes à l'urbanisation (risques, enjeux environnementaux, paysage, relief, etc.) et les atouts (réseaux, proximité des équipements, localisation en épaisseur du bourg, etc.) de chaque secteur potentiel d'urbanisation. Plusieurs secteurs

d'étude ont été analysés, à la lumière des besoins de chaque commune en termes de logements, des objectifs de densité et au regard de la doctrine de modération de la consommation d'espace fixée par le PADD. In fine, les zones AU choisies ont privilégié les secteurs :

- A l'écart des risques identifiés,
- En épaisseur du bourg et des enveloppes urbaines existantes,
- A proximité des services et des équipements,
- A proximité immédiate des réseaux et des voies d'accès.

Les zones AU des communes du pôle urbain

Les secteurs stratégiques de développement sur les communes du pôle urbain ont été classés en zone AU, et ce, afin d'assurer une urbanisation en cohérence avec les zones UB situées en périphérie. De plus certaines zones font l'objet de traitement particulier avec une attribution de logements sociaux.

Plusieurs zones AU ont ainsi été délimitées sur les communes, toutes situées en prolongement des bourgs, elles visent à proposer une urbanisation en comblement d'espace interstitiel d'une part et à greffer des sites en épaississement urbain, d'autre part.

Un exemple ci-dessous : (les autres zones AU sont détaillées dans la justification des choix)

SAINT-GAUDENS

Les zones AU des communes du pôle structurant

Les secteurs stratégiques de développement sur les communes du pôle structurant ont été classés en zone AU, et ce, afin d'assurer une urbanisation en cohérence avec les zones UB situées en périphérie. De plus certaines zones font l'objet de traitement particulier afin d'allouer des logements sociaux et un phasage dans le temps. Les deux communes que sont Montréjeau et Ausson ont de nombreux espaces interstitiels qui ont été traités afin d'avoir une cohérence avec le contexte d'implantation des différents projets.

Un exemple ci-dessous : (les autres zones AU sont détaillées dans la justification des choix)

Ausson

<u>Les zones AU des communes rurales intermédiaires</u>

Aux abords des principaux équipements et services les zones AU viennent compléter le tissu urbain existant.

Un exemple ci-dessous : (les autres zones AU sont détaillées dans la justification des choix)

Franquevielle

3.12.5. Les orientations d'aménagement et de programmation

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

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

Le PLUi définit :

- Des OAP sectorielles à vocation d'habitat sur les zones AU mais également sur certains secteurs de développement classés en zone U afin notamment de traiter l'insertion paysagère et urbaine, la densité et les accès,
- Des OAP sectorielles à vocation d'activités économiques.

Les différentes zones à urbaniser à destination d'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation définissant des principes :

- **En matière d'accès et de desserte**

L'objectif est de permettre une structuration de la desserte (principe de voirie et/ou gestion des accès) sur les zones en fonction de leur localisation et de leur configuration et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD visant une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles.

- **En matière de forme urbaine et densité**

En cohérence avec les orientations du PADD projetant une diversification de l'offre de logements et afin d'atteindre les objectifs de modération de consommation d'espace, ont été émises des orientations en termes de formes urbaines et de densité. Ces dernières ont été établies en cohérence avec les objectifs du SCoT et du PLH.

- **En matière de gestion des eaux pluviales**

Il est rappelé la nécessité de gérer les eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

- **En matière d'insertion paysagère et urbaine**

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans les sites dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD prônant la recherche d'une urbanisation plus qualitative.

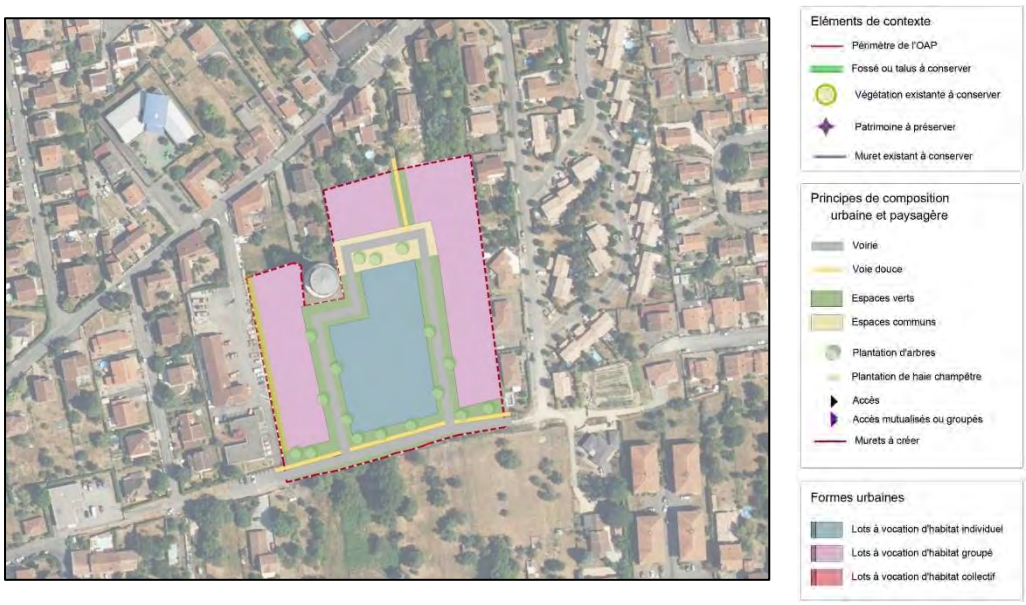
- **En matière de modalités d'ouverture à l'urbanisation et d'échéancier (uniquement pour les secteurs classés en zone AU)**

L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est conditionnée à la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble qui peut être découpée en tranches.

En matière d'échéancier, plusieurs programmations sont définies :

- Dès l'approbation du PLUi,
- A partir d'une année définie,
- Conditionner au stade d'avancement de l'urbanisation des autres zones (ex. Ausson)

Voici un exemple ci-dessous : (les autres OAP sont détaillées dans la justification des choix)



3.12.6. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les orientations d'aménagement

Les dispositions du règlement écrit ont été travaillées par les élus en fonction :

- Des choix politiques,
- Des enjeux de chaque secteur ou commune,
- Des orientations du PADD commun, du PADD infra-communautaire, du PLUi, du PLH et du SCoT,
- De la volonté d'écrire un règlement simple mais ambitieux et respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères du secteur Cœur et Plaine de Garonne.

Les principes d'écriture du règlement ont été les suivants :

- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques et aux contraintes (réseaux, relief, …) de chaque secteur,
- Offrir une mixité des fonctions en lien avec le PLH et afin de maintenir une animation urbaine dans les centres-bourgs, a fortiori dans le pôle principal et les pôles structurants,
- Prendre en compte les formes urbaines existantes et respecter le caractère architectural du bâti traditionnel, principalement dans les centres anciens remarquables (dont le centre-ville de Saint-Gaudens classé en UAsg),
- Favoriser et encadrer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de leur niveau d'équipement,
- Garantir la pérennité des activités agricoles tout en évitant les conflits d'usage (zones A et N),
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (PPRi, CIZI, PPRt).

Dans les zones à vocation principale d'habitat (zones UA, UB, UC, et AU), le règlement autorise les mêmes destinations :

- Les destinations à vocation d'habitation et d'hébergement, y compris touristiques,
- Les destinations à vocation d'activités, si elles sont compatibles avec l'habitat : artisanat et commerce de détail, restauration,
- Les services et équipements : locaux publics, cinéma, activité de services, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, bureaux.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'aux constructions.

Les dispositions du règlement écrit du PLUi prennent en compte les éléments issus du diagnostic (formes urbaines existantes, enjeux paysagers, caractéristiques du bâti, …), les orientations définies par le PADD sur ces thématiques ainsi que certaines prescriptions du SCoT en la matière.

Le règlement écrit de la zone AU effectue un renvoi aux OAP afin de permettre de déroger aux règles émises si des prescriptions existent dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit ainsi d'offrir la possibilité d'une adaptation des règles si certaines zones à urbaniser présentent des enjeux urbains spécifiques.

3.12.7. Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et/ou services publics (UE)

La définition de zones UE spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics vise à répondre à l'objectif du PADD de conforter l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population tout en priorisant ces équipements sur le pôle urbain et les pôles structurants (axe 1 – chapitre B).

Les zones UE regroupent généralement plusieurs équipements, ce qui justifient ce classement. Elles accueillent généralement la mairie, les écoles, les équipements sportifs, les salles polyvalentes ; elles peuvent être situées en centres-bourgs ou isolées. Les zones UA ou UB permettent également l'accueil d'équipements publics, mais avec des règles imposées aux constructions plus contraignantes car propre aux zones d'habitat existantes.

Sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les logements sont également autorisés, notamment à destination des logements communaux généralement situés au-dessus des mairies ou dans les anciennes écoles.

Les activités sont interdites (commerces, bureaux, artisanat, industrie, etc.).

3.12.8. Les zones économiques U et AU

Le développement économique envisagé s'appuie sur la prise en compte de la stratégie économique définie à l'échelle intercommunale visant notamment à consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et à proximité des échangeurs autoroutiers 17 et 18.

Les zones d'activités économiques ont été délimitées avec un zonage adapté à la destination des lieux :

- UX : artisanat et commerce,

- UY : industrie, artisanat et commerce.

Au regard du PADD et du choix des élus, l'objectif principal a été de conforter les zones d'activités existantes tout en limitant la consommation d'espace et en favorisant la requalification.

A l'Ouest de Saint-Gaudens, le développement de la zone « Occitanie Zones économiques » dédiée à l'industrie, à la logistique et à l'artisanat a conduit à prévoir dans le règlement graphique du PLUi 19.11 ha en consommation d'espace, soit 72% des surfaces économiques ouvertes en extension urbaine dans le cadre du PLUi « Cœur et Plaine de Garonne ».

Les autres zones existantes font l'objet :

- Soit d'une densification dans leur enveloppe actuelle, soit 9.44 ha sur l'ensemble des zones,
- Soit d'une extension de l'ordre de 1 à 2 ha par zone.

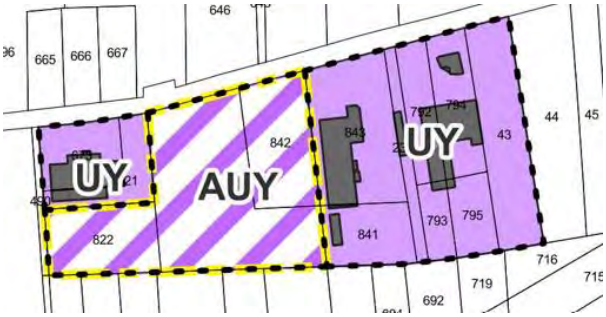
Communes concernées	Zone d'activités concernée	Potentiel générant de la consommation d'espace	Potentiel ne générant pas de consommation d'espace
Saint-Gaudens	OZE	19,11 ha	/
		/	0,96 ha
	ZAC des Landes	/	2,47 ha
Ausson	Chocolaterie Dardenne	/	2,76 ha
Labarthe-Inard	Perbost	0,48 ha	/
Landorthe	Europa	0,37 ha	/
Miramont-de-Comminges	Jammot	1,10 ha	/
Montréjeau	Baraillan	1,32 ha	/
		/	0,54 ha
Ponlat-Taillebourg	Pyrénées Portes du Comminges	1,29 ha	/
		/	2,17 ha
Villeneuve-de-Rivière	La Chapelle	2,11 ha	/
	Pourteau	/	0,54 ha
TOTAL		**26,32 ha**	**9,44 ha**

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

L'OAP impose :

- Le traitement paysager.
- Les accès

Ci-dessous un exemple : (les autres OAP sont détaillées dans la justification des choix)



MIRAMONT-DE-COMMINGES

3.12.9. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP

La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Les zones UX délimitent les secteurs d'activités où sont autorisées l'artisanat, le commerce et les activités de services.

Les zones UY sont les zones où sont également autorisées les activités nuisantes comme les activités industrielles et les entrepôts.

Afin de favoriser leur implantation dans les centres-bourgs et les centres-villes, les activités de services sont interdites en UX et UY.

Dans les deux types de zones, des exceptions à la règle sont permises pour permettre l'extension d'activités existantes dont la destination serait interdite en UX ou UY.

Afin d'éviter les conflits d'usage au sein des zones d'activités, seuls les logements liés à du gardiennage sont autorisés. Cependant, il existe quelques logements existants : leur extension est autorisée et limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones d'activités, le PLUi propose des règles assez souples, en cohérence avec les destinations autorisées.

Aucune emprise au sol maximale n'est fixée de façon à favoriser la densification.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants et non brillants de façon à limiter l'impact de ces constructions massives dans le paysage.

Les toitures terrasses sont autorisées, notamment pour favoriser la mise en place de panneaux solaires.

3.12.10. Des zones agricoles destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes

Un des objectifs du PLUi est de considérer l'activité agricole tant dans sa dimension spatiale qu'économique via :

- Une prise en considération des différentes dynamiques présentes (secteur de coteaux/vallée, activités élevage-culture) et de la qualité agronomique des terres dans les choix de développement,
- Le maintien du bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protections sanitaires existants, la prise en compte des surfaces irriguées et les circulations agricoles,
- La limitation de la fragmentation des îlots agricoles et une modération de consommation d'espace.

Pour cela, sur la base d'un travail effectué en phase diagnostic puis en concertation avec les élus notamment lors de permanences avec chaque commune, une identification des enjeux agricoles ainsi qu'une cartographie des espaces à enjeux (zones irriguées, périmètres de bâtiments d'élevage, terres déclarées au RPG) a été réalisée en superposition des tâches urbaines existantes. Cette dernière a permis :

De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A ou Ap du PLUi,

De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

Couvrant 56% du territoire, les zones A circonscrivent la grande majorité des terres à vocation agricole du territoire. Elles intègrent notamment la quasi-totalité des exploitations agricoles, zones potentiellement irriguées, terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique, etc.

Une partie des terres agricoles a été zonée en Ap (65,80 ha soit 0,23% du territoire) pour des motifs paysagers (Aspret-Sarrat, Franqueville et Ponlat-Taillebourg) afin de préserver des cônes de vue dégagés sur le grand paysage.

3.12.11. Des zones naturelles adaptées aux spécificités du territoire

La délimitation des zones naturelles vise à adapter le niveau de protection au niveau d'enjeu identifié dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Ont ainsi été délimitées :

- Les zones naturelles, de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité, Nce. Ces dernières, non bâties reprennent :
  - Les boisements identifiés en réservoirs de biodiversité à enjeu fort,
  - Les cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 30 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte.
- Les zones naturelles, N, reprenant :
  - Les espaces boisés identifiés en réservoirs de biodiversité sans enjeu fort et en zone relais de la trame verte dont la superficie est supérieure à 0,5 ha
  - Les autres cours d'eau identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 10 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte.

En raison de la vocation naturelle de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées notamment sur le secteur Nce pour ne pas ne pas générer d'incidences notables sur ces espaces.

3.12.12. L'identification de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)

Zones Aeq

Le PLUi identifie deux zones Aeq (Saux-et-Pomarède/Larcan et Montréjeau) pour tenir compte de centres équestres existants ne relevant pas du régime agricole (activité de loisirs uniquement).

Cette délimitation vise à permettre le maintien de ces activités dans l'espace agricole en y autorisant, les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires à l'activité d'un centre équestre.

L'emprise au sol des constructions nouvelles et extensions y est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Le code de l'urbanisme ne permettant pas, en zone naturelle, les extensions des constructions autres que celles à destination d'habitation, afin de garantir la pérennité d'activités autres qu'agricoles situées dans l'espace rural, le PLUi identifie 9 types de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités.

Zone Na

Le PLUi identifie 8 secteurs d'activités isolées existantes autres qu'agricoles, Na, afin de permettre leur évolution. Il s'agit pour la plupart d'activités artisanales.

Ainsi, sont autorisés en Na, les constructions, usages et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi.

Les conditions de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone :

- Hauteur maximale : R+1
- Emprise au sol : limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Ne

Le PLUi délimite 1 secteur Ne sur la commune de Valentine dédié aux équipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics situés dans des espaces à dominante naturelle afin de permettre l'implantation de la nouvelle station d'épuration.

L'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) ne pourra pas dépasser 10% de la superficie de la zone.

Zone NA64

La délimitation de la zone NA64 vise à autoriser les constructions, usages et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi dans l'emprise actuelle de l'aire du Comminges (aire de services de l'A64).

L'emprise au sol des constructions nouvelles et extensions est limitée à 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Zone NL

Le PLUi délimite 5 secteurs NL dédiés aux équipements sportifs et de loisirs.

Ces derniers visent à autoriser les constructions, usages et affectations des sols liés et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs sur les zones des lacs de Saint-Gaudens et Montréjeau, ainsi que sur les zones d'équipements sportifs et/ou de loisirs existants des communes de Montréjeau, Clarac et Saux-et-Pomarède.

Les conditions de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone :

- Hauteur maximale : R+1
- Emprise au sol : limitée à 2000 m² par zone.
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Nt1

Le PLUi identifie 7 secteurs Nt1 dédiés aux terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger.

Sont autorisés en Nt1 :

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les constructions à destination de restauration,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés et limitées à 50 m² de surface de plancher par logement.

Les conditions de hauteur et d'implantation des constructions définies permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère rural de la zone :

- Hauteur des constructions : R+1
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 10% maximum de la superficie de la zone.
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Nv

Le PLUi identifie un secteur Nv, dédié à l'accueil des gens du voyage sur la commune de Saint-Gaudens ; l'emprise délimitée s'appuyant sur l'enveloppe actuelle de l'aire d'accueil.

Les conditions de hauteur et d'implantation des constructions définies permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère rural de la zone :

- Hauteur des constructions : R+1
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 5% maximum de la superficie de la zone.
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Npv

Deux secteurs dédiés aux centrales photovoltaïques au sol existantes, Npv, ont été délimités. L'emprise définie s'appuie sur les périmètres des centrales existantes situées sur les communes de Clarac et Lieoux.

Y sont autorisées, les constructions et installations à usage de production d'électricité solaire y compris les constructions, installations et équipements techniques annexes, dont les postes de transformation et de livraison et les bâtiments nécessaires à l'abri des animaux éventuellement présents pour l'entretien du secteur.

Les conditions de hauteur et d'implantation des constructions définies permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère rural de la zone :

- Hauteur des constructions : R+1
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 2000 m².
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Nde

Le PLUi identifie 3 secteurs Nde sur des secteurs d'ores et déjà dédiés à la gestion et au traitement des déchets : centre d'enfouissement de Lieoux, déchetteries de Les Toureilles et Saint-Gaudens.

Y sont autorisés les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final.

L'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) ne pourra pas dépasser 5% de la superficie de la zone.

Zone Ng

Le PLUi délimite 4 secteurs Ng sur des sites d'extraction de matériaux existants.

Sont concernées les communes de Miramont-de-Comminges, Valentine et Villeneuve-de-Rivière.

Y sont autorisés les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Les conditions de hauteur et d'implantation des constructions définies permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère rural de la zone :

- Hauteur des constructions : 12 m
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 2500 m².
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Commune	Aeq	Na	Ne	NA64	NL	Nt1	Nv	Npv	Nde	Ng
Clarac		1		1	1			1		
Franquevielle		1				1				
Le Cuing						1				

Commune	Aeq	Na	Ne	NA64	NL	Nt1	Nv	Npv	Nde	Ng
Les Toureilles		1				1			1	
Lieoux		1						1	1	
Miramont-de-Comminges										1
Montréjeau	1				2	2				
Ponlat-Taillebourg						1				
Saint-Gaudens		1			1	1	1		1	
Saint-Marcet		2								
Saux-et-Pomarède	1				1					
Savarthès		1								
Valentine			1							1
Villeneuve-de-Rivière										2

3.13. LES AUTRES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET

3.13.1. Les secteurs de mixité sociale

Le PLH impose en compatibilité avec le SCoT la réalisation de logements sociaux sur le pôle urbain principal et selon les objectifs suivants :

- Estancarbon : au moins 3 LLS (logements locatifs sociaux)
- Landorthe : au moins 5 LLS
- Miramont-de-Comminges : au moins 4 LLS
- Saint-Gaudens : au moins 54 LLS
- Valentine : au moins 4 LLS
- Villeneuve-de-Rivière : au moins 9 LLS

A Estancarbon, l'OAP située au Nord du centre-bourg impose la réalisation d'au moins 50% de LLS, soit au moins 3 LLS.

A Landorthe, un projet en cours prévoit de réhabiliter le presbytère avec création de logements à loyers modérés.

A Miramont-de-Comminges, un projet en cours en face de la mairie (réhabilitation) prévoit la réalisation de 4 LLS.

A Valentine, un projet en cours prévoit la réalisation de 6 LLS.

A Ausson, les OAP imposent la réalisation d'au moins 1 LLS par opération pour 3 OAP distinctes.

A Saint-Gaudens, de nombreux logements sociaux sont prévus dans le cadre de l'ORT et de l'OPAH-RU, avec un objectif de 90 logements. L'OPH31 a déjà 131 logements en gestion sur la commune. L'OPH31 envisage également la création de 54 logements sociaux par acquisition en centre-ville.

Le tableau ci-après illustres les projets de LLS et en accession en cours à Saint-Gaudens.

	Rue Talazac	**Rue des Fontaines**	**Bvd d'Encore**	**Avenue François Mitterand**	**Avenue Joffre**	**Avenue de l'Isle**	**Rue de la Résidence**	**Rue de la Vieille serre**	**Avenue Foch**
Nombre de logements	40-45	42 seniors + 18 actifs	86	120	24	90	90	70	7
Conventionnement	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Oui	Oui
Type	Location	Location	Location	Location et accession			Location	Location	Location

3.13.2. Les linéaires commerciaux (article L151-16 du code de l'urbanisme)

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Afin de répondre à l'objectif affiché dans le PADD de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg, des linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 dans le règlement graphique, ont été identifiés sur la commune de Montréjeau et les prescriptions associées visent à interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers une sous-destination autre que celles de la destination « commerces et activités de service ».

3.13.3. Des orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (OAP)

Deux OAP thématiques s'appliquant sur l'ensemble du territoire infracommunautaire ont été mises en place dans le cadre du PLUi.

OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables »

Dans un contexte de transition écologique pour la croissance verte, cette OAP thématique définit des grands principes visant à répondre aux enjeux énergétiques et climatiques tout en privilégiant un cadre de vie agréable aux habitants du territoire. Elle vise ainsi à :

- Améliorer le confort des constructions et réduire leur consommation d'énergie :
    - Intégrer les composantes végétales dans les projets pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et favoriser les îlots de fraîcheur

- Eviter les masques solaires et définir les meilleures orientations
- Limiter l'artificialisation des sols
- Limiter l'emploi de matériaux et revêtements sombres au profit de coloris clair à fort pouvoir réfléchissant en cohérence avec la palette proposée par le règlement écrit
- Préférer des matériaux à bonne inertie thermique
- Permettre un tissu urbain évolutif et favoriser la compacité des constructions

- Accompagner le développement des énergies renouvelables :
  - Anticiper la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable dès la conception,
  - Favoriser la mutualisation des dispositifs énergétiques
  - Mobiliser les espaces déjà artificialisés pour déployer les énergies renouvelables
  - Veiller à la non-concurrence avec l'usage agricole des terres pour le développement des énergies renouvelables
  - Prendre en compte la charte de bonne pratique pour le développement des parcs photovoltaïques au sol sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.

OAP thématique « Trame Verte et Bleue-Paysage »

Forts d'une identité et dans un contexte où les communes projettent leur développement pour les 10 prochaines années, les élus de la communauté de communes souhaitent s'engager en faveur d'un développement équilibré, durable et de qualité, au service du cadre de vie de ses habitants et de son attractivité.

Cette OAP thématique a ainsi pour objectif de définir des orientations générales en matière de :

- Préservation de la TVB et de la biodiversité :
  - Formations boisées, des milieux prairiaux constituant de réservoirs de biodiversité à enjeu fort, des systèmes de haies,
  - Caractère naturel des cours d'eau, de la continuité des berges et des ripisylves et de préservation des zones humides,
  - Fonctionnalité des corridors
  - Gestion différenciée/raisonnée des espaces verts et des jardins
- Préservation des grands motifs paysagers
  - Intégration paysagère des constructions,
  - Points de vue
- Conciliation entre développement des énergies renouvelables, préservation de la biodiversité et du paysage

3.13.4. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités

Le PLUi définit 63 emplacements réservés dont :

- 42 emplacements réservés en lien avec l'orientation du PADD visant à mettre en place une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles.

- 15 emplacements réservés destinés à permettre l'évolution d'équipements publics conformément à l'orientation du PADD visant un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants.

- 4 emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune de Villeneuve-de-Rivière en lien avec l'orientation du PADD visant à réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification des risques,

- 2 emplacements réservés destinés à la mise aux normes des équipement épuratoires en lien avec l'orientation du PADD visant la mise en place d'une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau.

3.13.5. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire

En cohérence avec l'orientation définie dans le PADD sur la préservation et mise en valeur du patrimoine dit ordinaire participant à l'identité Commingeoise, le PLU identifie :

- Des éléments de patrimoine bâti correspondant soit à des édifices spécifiques (maisons à caractère patrimonial, églises, etc.) soit à du petit patrimoine vernaculaire (croix, puits, calvaires, lavoirs, fontaines, etc.),

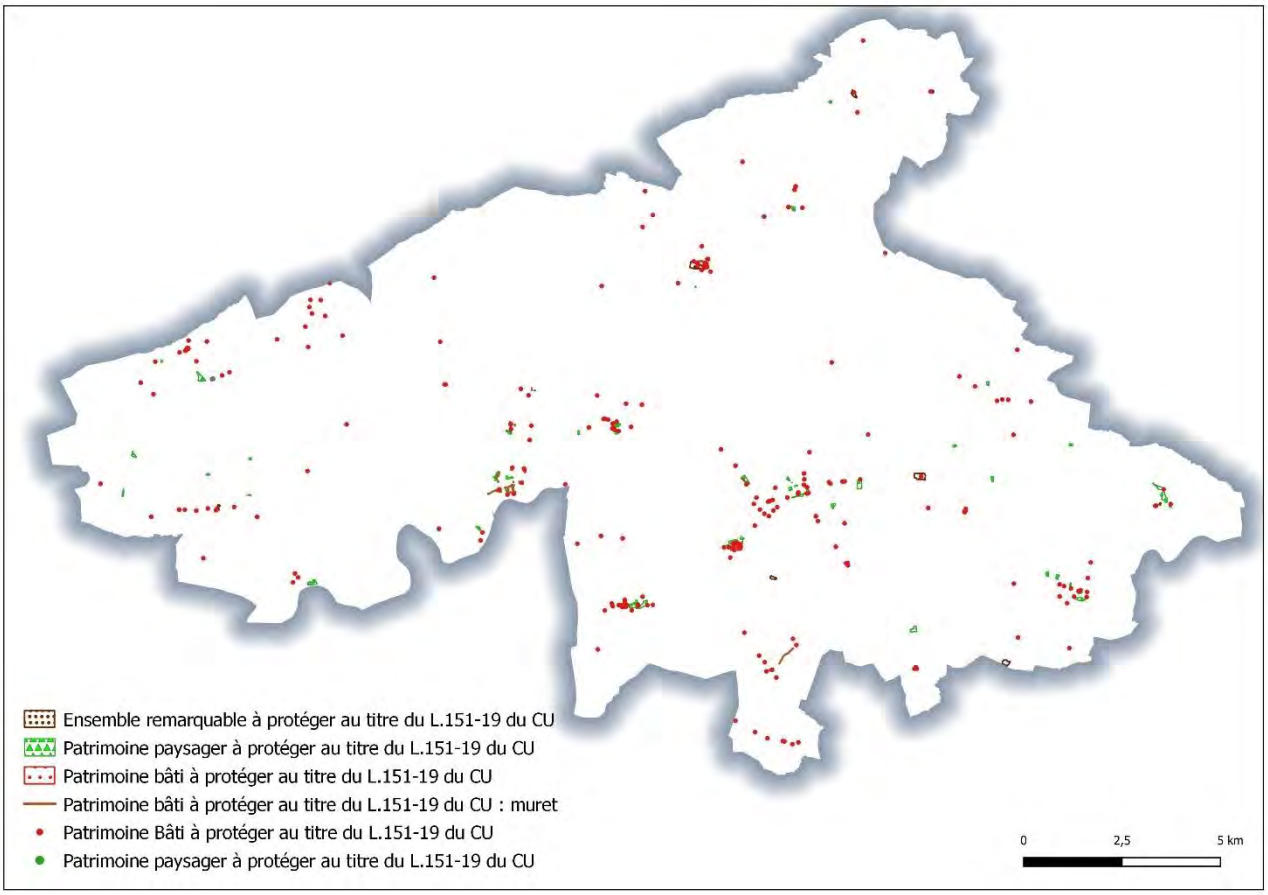
- Des ensembles remarquables correspondant soit à des parcs soit à des ensembles composés d'une bâtisse, de son parc et/ou de ses dépendances.

Cette identification a trois conséquences importantes :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,

- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'élément protégé,

- Le respect des dispositions spécifiques définies dans le règlement écrit visant à la préservation des éléments de patrimoine et ensembles remarquables identifiés.



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

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, **les boisements identifiés en zone relais de la trame verte dont la superficie est inférieure à 0,5ha ainsi que les réseaux de haies structurants** qui contribuent à assurer la continuité écologique, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD qui visent la définition d'un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel.

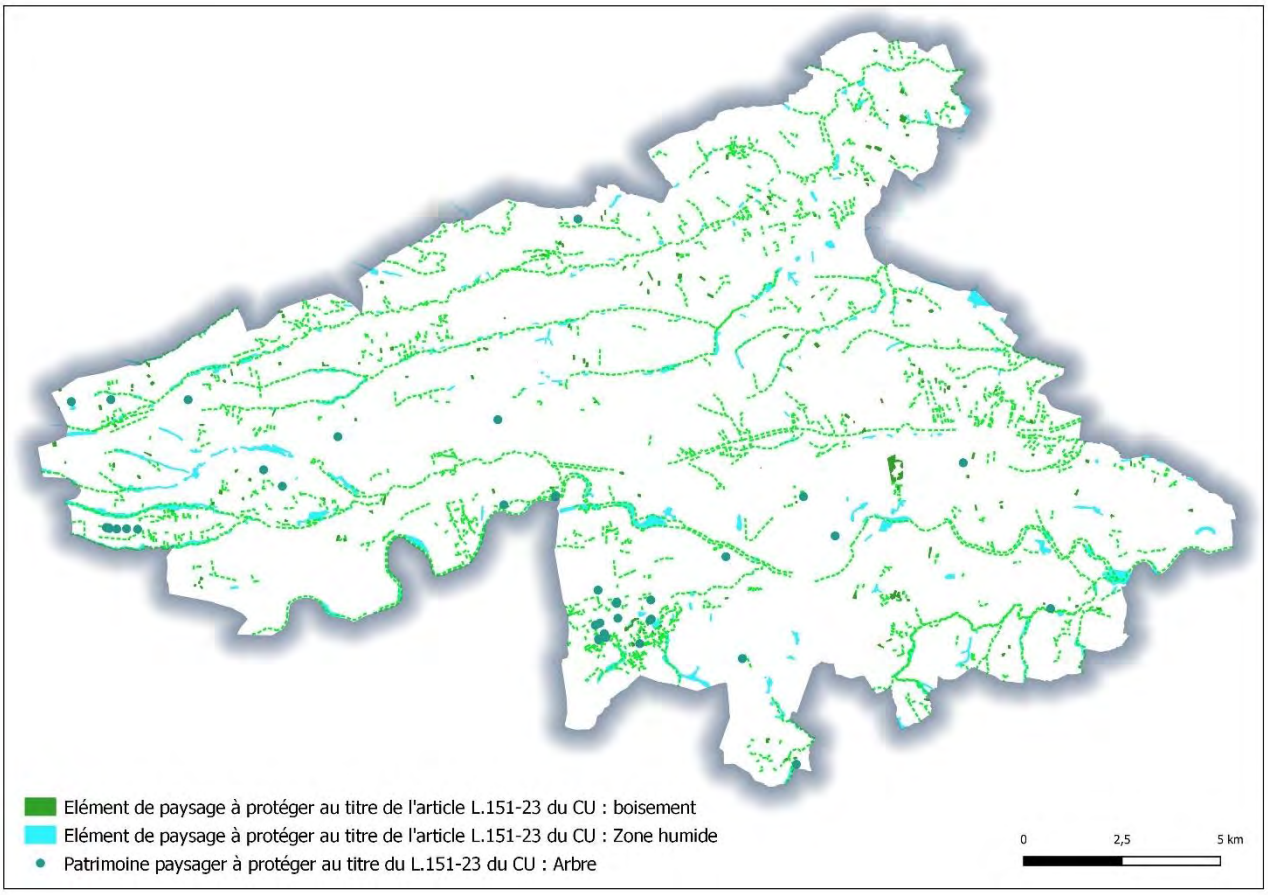
Dans le cadre de cette identification, au regard du seuil de défrichement applicable aux boisements dans le département de la Haute-Garonne, le seuil de 0,5 ha a été appliqué. En effet, sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne, les défrichements réalisés dans les espaces boisés d'une superficie inférieure à 0,5 ha sont dispensés d'autorisation ; de fait, afin de préserver ces boisements de faible surface contribuant aux continuités écologiques, ces derniers ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement émet des dispositions précisant que les boisements identifiés doivent être maintenus et qu'en cas d'abattage, remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptée au changement climatique sur la base de 1 pour 1 minimum. Il précise également que, de façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut néanmoins être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,

- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Ce classement a été privilégié par rapport à celui en Espaces Boisés Classés afin de faciliter leur gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux (lignes électriques, réseau d'assainissement, etc.) ou à la gestion des cours d'eau.

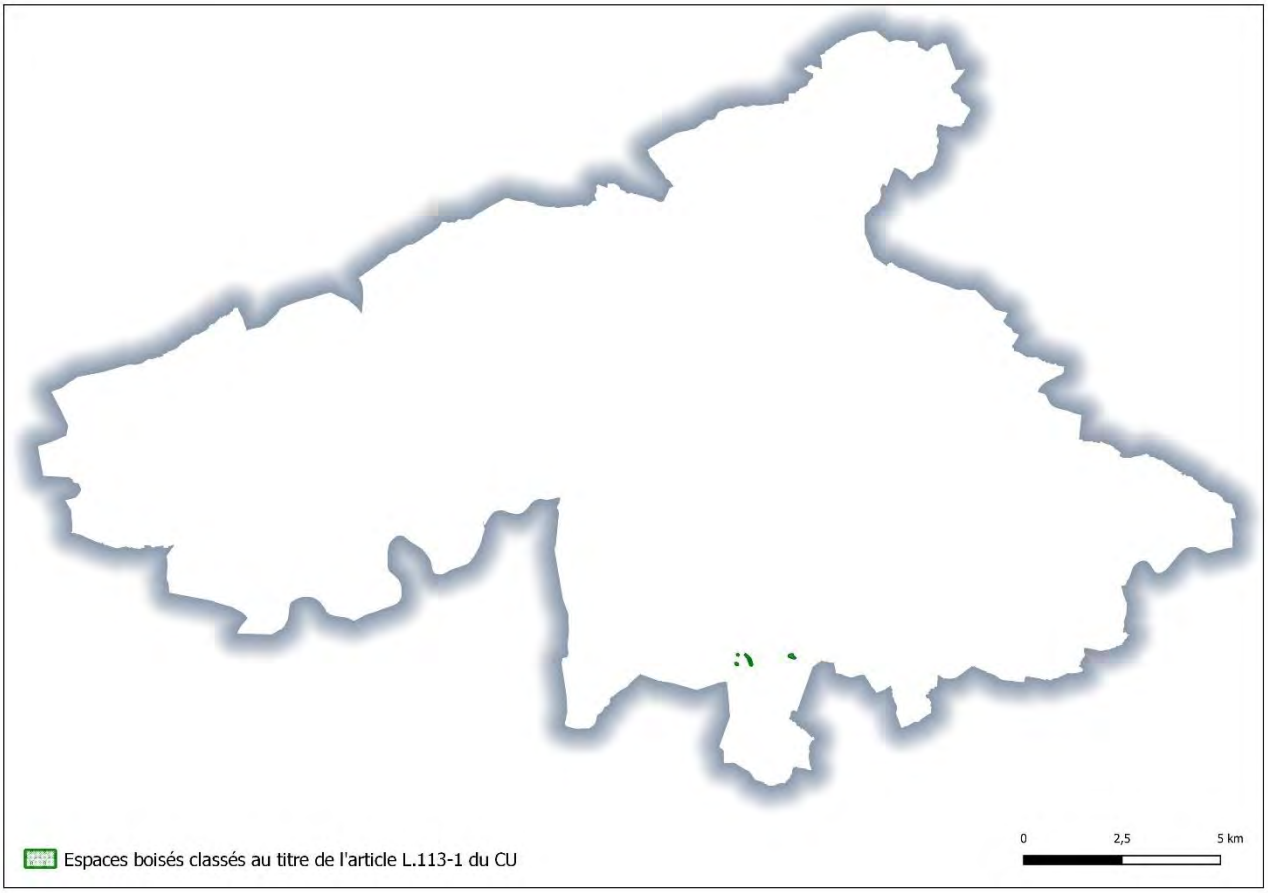


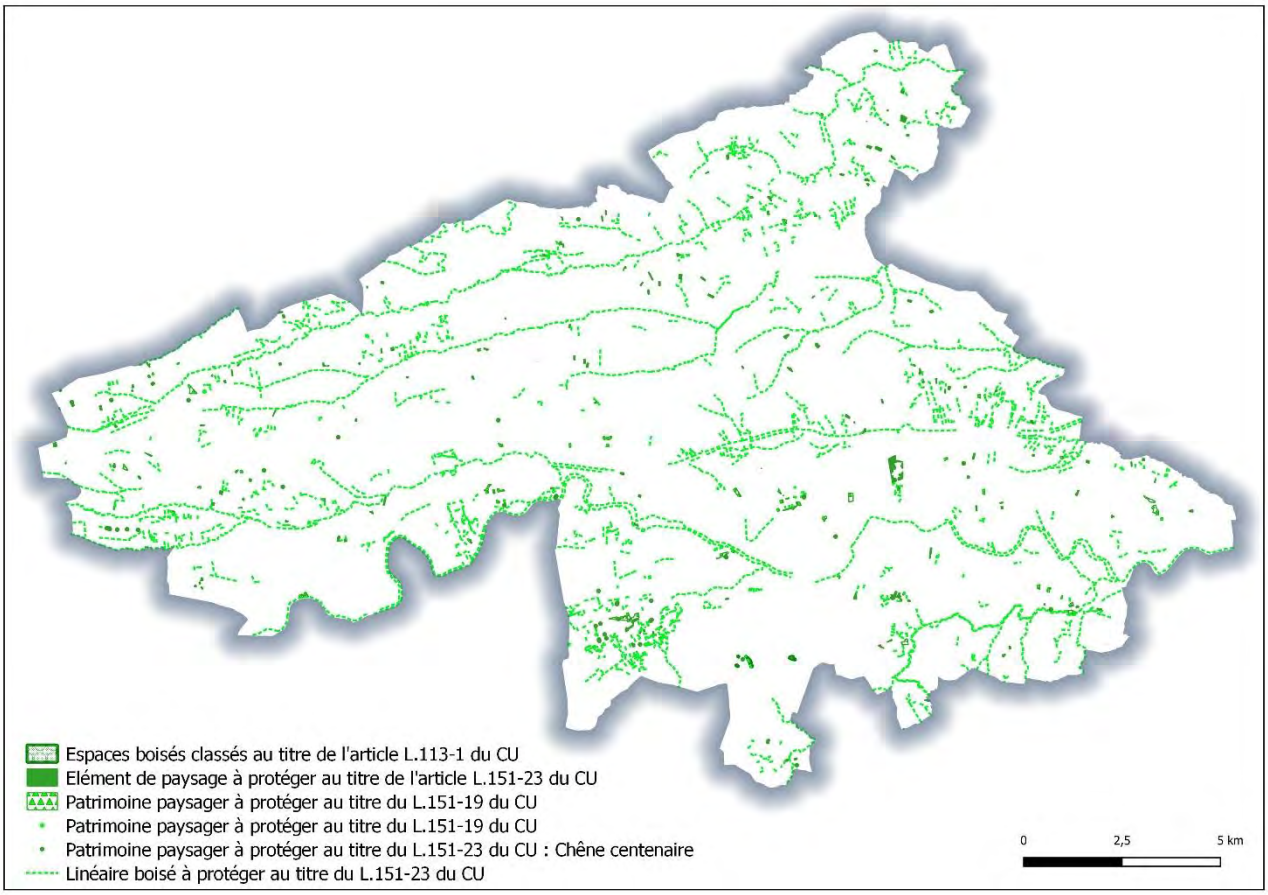
3.13.7. Des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) pour renforcer la protection de certains boisements jouant un rôle majeur dans le paysage ou en matière de biodiversité

En cohérence avec les orientations en matière de conservation des grands motifs paysagers et de préservation des richesses écologiques existantes, la commune d'Aspret-Sarrat a souhaité renforcer la protection de certains boisements présents sur son territoire en les identifiant en Espaces Boisés Classés :

- Trois boisements ont été identifiés comme jouant un rôle majeur dans le paysage :
    - Le boisement s'étirant entre la RD39 et le chemin Derrière Lanusse marquant l'entrée Nord-Ouest du bourg,
    - Deux bosquets localisés au sein de la vaste étendue prairie vierge de toute urbanisation et classée en zone agricole à protéger pour des raisons paysagères, située à l'Ouest du bourg,

- Un boisement situé à proximité du hameau le Courne, en bordure du ruisseau de l'Ouastadet Pedesclop sur lequel des espèces protégées ont été identifiées.





3.13.8. Des changements de destination ne compromettant pas la pérennité de l'activité agricole

Dans les zones agricoles (A) ou naturelles(N), le règlement graphique peut identifier des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A ce titre, dans le cadre du PLUi, une grille d'analyse permettant de guider les élus dans le choix des bâtiments pouvant être identifiés a été mise en place ; cette dernière permet d'assurer le respect des principaux critères à prendre en compte (ne pas compromettre l'activité agricole, se situer en dehors d'une zone de risque identifié, être desservi par les réseaux et caractère patrimonial) afin d'identifier les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole (A) ou la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone Naturelle (N).

Ainsi, le PLUi identifie 17 changements de destination sur le territoire Cœur et Plaine de Garonne.

Communes	Nombre de changements de destination
Clarac	1
Franquevielle	4

Communes	Nombre de changements de destination
Labarthe-Inard	2
Labarthe-Rivière	4
Landorthe	1
Lieoux	1
Lodes	1
Pointis-Inard	2
Saint-Ignan	1

3.14. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS

3.14.1. Méthode utilisée

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

- **Le potentiel offert en densification ou renouvellement urbain des espaces bâtis** (cf. chapitre du diagnostic sur le potentiel de densification et de mutabilité).

  Ce potentiel est issu de la division de parcelles déjà bâties (espaces de jardins majoritairement clôturés ayant perdu toute vocation agricole ou naturelle), d'un comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain (parcelles ou groupes de parcelles non bâties insérées dans le tissu urbain, de taille inférieure à 2500 m² et n'ayant plus de vocation agricole ou naturelle pérenne de par leur localisation), de renouvellement urbain ou de changement de destination.

  La majorité de ce potentiel a été identifié comme ne générant pas de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers au regard de leur situation dans la zone artificialisée de l'OCS 2023 (OCS 2013 actualisé sur la base de la photo-interprétation).

- **Du potentiel offert dans les espaces interstitiels ou en extension.**

  Ce potentiel concerne :

  - Des îlots non bâtis enclavés dans le tissu urbain mais présentant encore une vocation agricole ou naturelle du fait notamment de leur superficie
  - Des extensions de l'enveloppe urbaine existante.

Il a été estimé qu'il s'agissait d'un potentiel générant une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

3.14.2. Le potentiel de densification et de mutabilité des espaces bâtis

Comme précisé dans le diagnostic, une analyse de la tâche urbaine (tissu urbain constitué) a été réalisée à l'échelle globale du territoire. Cette dernière distinguait :

- Les bourgs : enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes
- Les hameaux-villages : un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres.
- Les hameaux : sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

Sur cette base, une première analyse du potentiel avait été réalisée sur les bourgs et les hameaux de chaque commune. Avait ainsi été identifié, le potentiel en renouvellement urbain, divisions parcellaires et dents creuses.

A l'issue du PADD et de sa traduction règlementaire, a été actualisé le potentiel de mutabilité et de densification présent dans le tissu urbain constitué et classé en zone urbaine au règlement graphique. Ainsi, si ce potentiel a été intégré au potentiel de logement offert par le PLUi, il a été exclu de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au regard du contexte urbain.

Le PLUi identifie comme générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- Les espaces interstitiels classés en zone urbaines ou à urbaniser : îlot non bâti supérieur ou égal à 2500 m² inséré dans le tissu urbain et présentant généralement une vocation agricole ou naturelle. La superficie de ces ilots ne permet pas la qualification de « dents creuses ».

Certains espaces interstitiels ont fait l'objet d'un classement en zone à urbaniser au regard de la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur ces secteurs. Ils comprennent notamment des dispositions spécifiques en matière de densité.

- Les extensions du tissu urbain constitué classées en zone urbaine ou à urbaniser.

Ces secteurs ont été définis en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Ils s'appuient sur la tâche urbaine existante et sont issus d'une analyse multicritère visant à allier cohérence de l'urbanisation et limitation des impacts sur l'activité agricole et/ou l'environnement.

Lors de l'élaboration du PLUi, des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable pour divisions) ont été accordées sur la base des documents d'urbanisme en vigueur.

Lorsque ces autorisations d'urbanisme se situaient à l'intérieur ou dans le prolongement de secteurs compatibles avec les orientations du PADD, elles ont été intégrées dans l'enveloppe des zones résidentielles (U ou AU) et comptabilisées dans le potentiel de logement.

Les parcelles ou secteurs concernés par ces autorisations d'urbanisme ont soit été intégrés au potentiel de densification (sans application de rétention) lorsqu'ils constituaient des dents creuses dans la tâche urbaine existante soit comptabilisés dans le potentiel en espace interstitiel ou en extension lorsqu'ils se situaient hors de la tâche urbaine existante.

3.15. COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

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

- Un potentiel de développement en cohérence avec l'objectif d'accueil d'environ 1200 à 1250 logements dans les dix années à venir, dont environ 15 à 20 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
    - Entre 58 et 60% du potentiel dans le pôle urbain,
    - Entre 12 et 14 % du potentiel dans le pôle structurant,
    - Entre 26 et 28% de potentiel dans les communes rurales
- Une répartition du développement urbain s'appuyant sur un réinvestissement urbain et des extensions urbaines ajustées aux besoins,
- Des densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Une consommation d'espace comprise entre 73 et 94 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues.

3.15.1. Une répartition du potentiel entre densification et extensions urbaines

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **573 logements en densification du tissu urbain (45% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
    - **355 logements en dents creuses (168), divisions parcellaires (183) et renouvellement urbain (4)**
    - **209 logements vacants mobilisés**
    - **9 changements de destination**
- **706 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (55% du total), sans application de rétention foncière,**

Dès lors, le potentiel global offert par le PLUi peut être estimé à **1279 logements**, dont environ 16% de remobilisation de logements vacants.

Sur les 1279 logements recensés dans le potentiel offert par le PLUi, 209 (16%) sont liés à de la remobilisation de logements vacants. Cette remobilisation est priorisée sur les communes de Saint-Gaudens et Montréjeau, engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de bourgs, représentant 72% du potentiel de logements vacants remobilisés.

En cohérence avec le projet d'armature territoriale prévue dans le PADD, la répartition du développement urbain est la suivante :

- Environ 56% du potentiel offert dans le pôle urbain,

- Environ 16% du potentiel offert sur le pôle structurant,
- Environ 28% du potentiel offert dans les communes rurales.

3.15.2. Un modèle de développement urbain plus dense

HABITAT

Conformément au PADD, le PLUi vise à moduler les densités recherchées (hors autorisations d'urbanisme délivrées) en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale au travers de dispositions spécifiques dans les OAP.

Ainsi, sur la base des secteurs générant de la consommation d'espace et du nombre de logements envisagés issu des densités fixées dans les OAP (hors autorisations d'urbanisme délivrées sur lesquelles le nombre de lots est d'ores et déjà défini) sur la base des densités brutes minimales moyennes fixées par le SCoT, les densités brutes moyennes des secteurs en extension sont les suivantes :

Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Pôle urbain	**15 à 20 logements/ha**	**14 logements/ha**
Pôle structurant	**10 à 15 logements/ha**	**12 logements/ha**
Ensemble des communes rurales	**7 à 10 logements/ha**	**8,5 logements/ha**

ECONOMIE

Le développement économique envisagé s'appuie sur la prise en compte de la stratégie économique définie à l'échelle intercommunale visant notamment à consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et à proximité des échangeurs autoroutiers 17 et 18.

Le PLUi offre ainsi un potentiel constructible à vocation d'activités économiques de **35,76 ha** dont :

- **26,32 ha** générant de la consommation foncière répartis pour 19,11 ha (73%) au niveau de la zone Occitanie Zone Economique (OZE), d'envergure régionale située sur les communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière,
- **9,44 ha** ne générant pas de consommation foncière car situés sur des espaces enclavés au sein de la tâche urbaine, au sein de zones déjà viabilisées.

EQUIPEMENTS ET LOISIRS

Les zones dédiées aux équipements et aux loisirs sont majoritairement situées dans le prolongement d'équipements existants.

La définition de zones UE spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics vise à répondre à l'objectif du PADD de conforter l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population tout en priorisant ces équipements sur le pôle urbain et les pôles structurants (axe 1 – chapitre B).

Les zones UE regroupent généralement plusieurs équipements, ce qui justifient ce classement. Elles accueillent généralement la mairie, les écoles, les équipements sportifs, les salles polyvalentes ; elles peuvent être situées en centres-bourgs ou isolées. Les zones UA ou UB permettent également l'accueil d'équipements publics, mais avec des règles imposées aux constructions plus contraignantes car propre aux zones d'habitat existantes.

Deux zones UL générant de la consommation d'espace sont identifiées : pour accueillir les activités de loisirs autour du lac de Montréjeau et à autour du lac à Saint-Gaudens.

3.15.3. Une réduction globale de la consommation d'espace de près de 50% par rapport aux dix dernières années

Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS GE 2013 et actualisation via photo-interprétation sur 2014-2021 et autorisations d'urbanisme délivrées pour la période post 2021.

La consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à **190,60 ha**.

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLUi est le suivant :

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**Environ 65,67 ha**
Zones d'activités	**Environ 26,32 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	**Environ 7 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi	***Environ 98,99 ha***

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 10 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 48% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (19 ha/an).

3.16. COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.16.1. Au regard de la loi Climat er Résilience

La consommation d'espace observée toutes fonctions urbaines confondues sur la période 2011-2021 s'élève à 197,26 ha. Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS GE 2013 et actualisation par photo-interprétation pour les périodes 2011-2013 et 2013-2021.

Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 98,99 ha, soit une réduction de 50% par rapport à la période 2011-2021, et à ce titre s'inscrit dans la trajectoire de la loi.

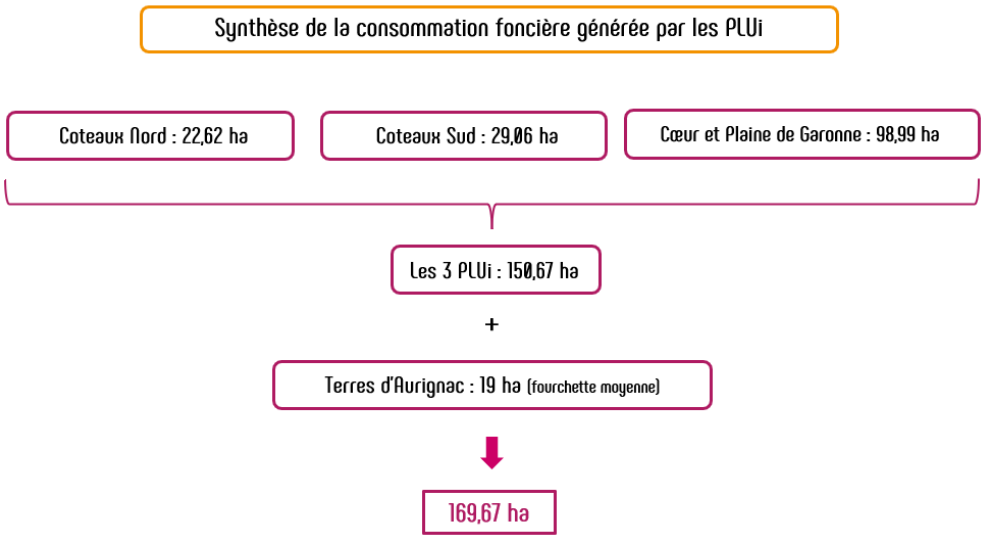
Pour rappel, 4 PLUi ont été menés conjointement dès 2020, correspondant aux 4 secteurs géographiques suivants : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud, Terres d'Aurignac.

Cela a permis d'engager un objectif de réduction de la consommation d'espace à l'échelle de la Communauté de communes. Par la suite, le travail de la traduction réglementaire a été engagé sur les trois secteurs ne disposant pas de PLUi : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud. L'objectif de réduction de consommation d'espace de 45% a été fixé. Cet objectif a été décliné de façon différente dans chacun des trois PLUi dont le travail a été mené conjointement.

Si la révision du PLUi des Terres d'Aurignac est en cours, un objectif de réduction de la consommation d'espace lui a néanmoins été attribué dans le cadre de la déclinaison du PADD commun.

Les schémas ci-après synthétisent les bilans de la consommation d'espace générés par les projets de PLUi de Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord et Coteaux Sud et estimé pour Terres d'Aurignac, ainsi que l'objectif de modération atteint par rapport à la consommation foncière observée sur la période 2011-2021 calculé sur la base de la méthodologie mise en place dans le cadre de PLUi (cf. en annexe) mais également sur la base de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers disponibles sur le portail de l'artificialisation.

Ces derniers permettent ainsi de mettre en évidence que les projets s'inscrivent dans la trajectoire de modération de la consommation d'espace de la loi Climat et Résilience.



Modération de la consommation d'espace par rapport à 2011-2021 (LCR)

Analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2021

- Photo-interprétation pour 2011-2013 et mise à jour OCS 2013 par photo-interprétation : 245 ha

=> Objectif de réduction de 50 % : 122,5 ha

(Conso totale 4 PLUi estimée : 169,67ha)

=> Projets affichant une modération de 31 % environ

- Consommation d'espaces NAF CEREMA : 394 ha

=> Objectif de réduction de 50 % : 197 ha

(Conso totale 4 PLUi estimée : 169,67 ha)

=> Projets affichant une modération de 57 % environ

3.16.2. Au regard des objectifs chiffrés du SCoT

La consommation d'espace observée sur le territoire infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à 190,60 ha (Cf. chapitre 2.2.5.1).

Pour rappel, le SCoT du Pays Comminges Pyrénées prévoit de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et fixe un objectif de réduction de 37% à 50% par rapport à la tendance observée.

Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 98,99°ha, soit une réduction d'environ 48% par rapport à la tendance passée, ce qui est compatible avec les objectifs du SCoT.

Comme indiqué précédemment, 4 PLUi ont été menés conjointement dès 2020, correspondant aux 4 secteurs géographiques suivants : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud, Terres d'Aurignac.

Cela a permis d'engager un objectif de réduction de la consommation d'espace à l'échelle de la Communauté de communes. Par la suite, le travail de la traduction réglementaire a été engagé sur les trois secteurs ne disposant pas de PLUi : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud. L'objectif de réduction de consommation d'espace de 45% a été fixé. Cet objectif a été décliné de façon différente dans chacun des trois PLUi dont le travail a été mené conjointement. La révision du PLUi des Terres d'Aurignac est en cours.

Modération de la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années (2014-2023)

Consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (sur la base de de l'OCS 2013, de la photo-interprétation et des autorisations d'urbanisme délivrées pour la période post 2021)

Coteaux Nord : 40,59 ha	Coteaux Sud : 39,89 ha	Cœur et Plaine de Garonne : 190,60 ha
Conso PLUi : 22,62ha	*Conso PLUi : 29,06 ha*	*Conso PLUi : 98,99 ha*
- 44 %	- 27 %	- 48 %

Conso 2013-2023 observée sur les 3 territoires : 271,08 ha → - 45 %

Conso PLUi 3 territoires : 150,67 ha

3.17. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Zones à vocation d'habitat

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AU	40,57	/	40,47
UA	215,77	0,85	0,37
UAsg	20,68		
UB	1434,82	20,23	20,05
UC	463,57	4,98	4,78
Uh	126,65	/	/
Total à vocation d'habitat	**2302,06**		**65,67**

Zones d'équipement et de loisirs

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UE	171,41	/	**/**
UL	41,14	/	**/**
Emplacements réservés	14,59	/	**7**
Total à vocation d'équipements et loisirs	**210,54 + 14,59**	/	**7**

Zones d'activités

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AUY	19,11		19,11
UX	93,81		0.37
UY	294,9	9,98	6.84
Total à vocation d'activités	**413,86**	**9,98**	**26,32**

Concernant la typologie des espaces consommés dans le cadre du PLUi, il apparait que les zones urbaines et à urbaniser induisent la réduction de :

- Environ 61% d'espaces à vocation agricole déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2022 (60,57 ha) dont :
  - 34,3 ha pour les zones résidentielles,
  - 22,48 ha pour les activités économiques,
  - 3,79 ha pour des équipements, services, loisirs.
- Environ 3% d'espaces de végétation (2,66 ha) :
  - 0.75 ha pour les zones résidentielles,
  - 0.02 ha pour les activités économiques,
  - 1.89 ha pour les équipements, services, loisirs.
- Environ 36% d'espaces naturels et friches (35,86 ha) :
  - 30,72 ha pour des zones résidentielles,
  - 3,82 ha pour les zones économiques,

- 1,32 ha pour les services, équipements, loisirs.

Consommation d'espace liée à l'habitat (ha)				
Zones	**Espaces agricoles (RPG)**	**Végétation**	**Espaces naturels et friches**	**Total**
AU	22,2	0,35	17,92	**40,47**
UA	/	0,03	0,34	**0,37**
UB	9,7	0,31	10,04	**20,05**
UC	2,4	0,06	2,32	**4,78**
Total	**34,3**	**0,75**	**30,72**	**65,67**

Consommation d'espace lié à l'économie (ha)				
Zones	**Espaces agricoles (RPG)**	**Végétation**	**Espaces naturels et friches**	**Total**
AUY	17,6	/	1,51	**19,11**
UX	0,04	0,02	0,31	**0,37**
UY	4,84	/	2	**6,84**
Total	**22,48**	**0,02**	**3,82**	**26,32**

Consommation d'espace lié à aux équipements et loisirs (ha)				
Zones	**Espaces agricoles (RPG)**	**Végétation**	**Espaces naturels et friches**	**Total**
UE	/	/	/	**/**
UL	/	/	/	**/**
Emplacements réservés	3,79	1,89	1,32	**7**
Total	**3,79**	**1,89**	**1,32**	**7**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE

SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

PIECE 1-F : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

SOMMAIRE

A.PREAMBULE

1. CONTEXTE DE LA MISISON

Compétente en matière d'urbanisme, la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges a choisi de s'inscrire dans une démarche ambitieuse en se lançant dans l'élaboration de 3 Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) infracommunautaires, par délibération du 21 février 2019. Cette démarche réservée aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) comptant plus de 50 communes (article L154-1 du Code de l'Urbanisme) porte sur les secteurs Coteaux Nord, Coteaux Sud et Cœur et Plaine de Garonne du territoire. Le territoire est couvert par un 4ème PLUi infracommunautaire sur le secteur des Terres d'Aurignac, dont la révision a été prescrite le 14 avril 2022.

L'évaluation environnementale est un processus **obligatoire** dans l'élaboration des PLUi, conformément à l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme. Elle vise notamment, en se basant sur les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), à :

- **Analyser les effets notables**, tant positifs que négatifs de la mise en place du projet de PLUi sur l'environnement ;
- Proposer, en cas d'incidences négatives, **des mesures susceptibles d'éviter, de réduire voire de compenser** ces incidences ;
- **Retracer** et **analyser** les **choix retenus** au regard des enjeux identifiés ;
- Préparer le **suivi environnemental** du document.

Elle permet d'intégrer dès le début de l'élaboration du PLUi une réflexion poussée sur les impacts sur l'environnement, qui doit se révéler force de propositions pour le projet en construction.

Figure 1 : Division du territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges en 4 PLUi infracommunautaires

du PLUi infracommunautaire du secteur Cœur et Plaine de Garonne dont le pôle structurant est Saint-Gaudens.

2. OBJECTIF DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme, communal ou intercommunal (on parle alors de PLUi) qui détermine les **conditions d'aménagement et d'utilisation des sols** du territoire concerné. Véritable boîte à outils pour **orienter l'aménagement du territoire** et **mettre en cohérence ses différents enjeux** (habitat, mobilité, activités économiques, environnement, etc.), le PLU(i) est aussi un vecteur majeur de **retranscription** du projet porté par le territoire concerné. Comme les autres documents d'urbanisme, le PLU(i) doit viser à assurer les conditions d'une **planification durable** du territoire, prenant en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

Un PLU(i) est constitué par **5 grands éléments** :

- Le **rapport de présentation**, qui vise à identifier la situation actuelle sur le territoire ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD), qui identifie les projets et les objectifs de développement du territoire pour les années à venir ;
- Le **règlement graphique et écrit** applicable sur le territoire ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), qui définissent concrètement l'évolution de secteurs donnés ;
- Les **annexes** du PLU(i).

Le **résumé non-technique** est une pièce obligatoire de l'évaluation environnementale, présentée dans le rapport de présentation. Ce document doit faire le **bilan** des incidences positives et négatives du document d'urbanisme et des mesures intégrées pour les éviter, les réduire, et les compenser si nécessaire. Il constitue la **synthèse du rapport environnemental** et doit permettre au public de comprendre comment les **enjeux environnementaux** ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme. À ce titre, il doit être rédigé de manière à être **accessible** à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

*Diagnostic territorial, Etat Initial de l'Environnement, Justification des choix, Evaluation environnementale, **résumé non technique**.*

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Axes de développement et objectifs retenus, cartographiques schématiques.

LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Principes qualitatifs d'aménagement.

LES ANNEXES DU PLU(i)

Annexes reprenant les éléments à prendre en compte en matière d'aménagement, tels que les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP).

B.ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) occupe une **place centrale** entre le diagnostic et la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation). Le PADD expose la **vision politique et partagée** du devenir du territoire dans l'intérêt général. Il traduit les ambitions des élus en veillant à traduire d'une part l'intérêt intercommunal tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Le PADD du PLUi se décline en deux axes :

- **Axe 1** : Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale. Cet axe décline les orientations et objectifs que le territoire se fixe en matière d'accueil de population, mais également de répartition des équipements et des services, de gestion du parc de logement, des mobilités, et du tissu économique du territoire ;
- **Axe 2** : Un projet intégré dans sont environnement. Cet axe des objectifs de préservation des paysages, des milieux naturels et de la biodiversité du territoire, de prise en compte des risques et nuisances existants dans les choix d'aménagement, et d'inscription du territoire dans une trajectoire de transition énergétique.

1. SYNTHESE DE L'ANALYSE DU PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

1.1. INCIDENCES POSITIVES INDUITES PAR LE PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Tableau 1 : Synthèse des incidences positives du PADD du PLUi sur l'environnement

PRINCIPALES INCIDENCES POSITIVES DE L'AXE 1 SUR L'ENVIRONNEMENT	THEMATIQUES CONCERNEES
Préservation d'éléments naturels pour des motifs paysagers, de gestion des risques ou directement en lien avec la sauvegarde de la biodiversité	Paysages et patrimoine, biodiversité, milieux naturels et TVB, ressources naturelles (notamment ressource en eau) et risques naturels (notamment inondation).
Limitation de la consommation d'espaces	Paysage et patrimoine, biodiversité, milieux naturels et TVB.

PRINCIPALES INCIDENCES POSITIVES DE L'AXE 1 SUR L'ENVIRONNEMENT	THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES
Favorisation de la bonne intégration des constructions dans l'environnement	Paysages et patrimoine
Amélioration d'éléments de paysage (entrées de ville, espaces publics stratégiques…)	Paysages et patrimoine
Encadrement des infrastructures de production d'énergie renouvelable	Paysages et patrimoine, biodiversité, milieux naturels et TVB, consommations énergétiques.
Préservation d'espaces naturels	Biodiversité, milieux aquatiques et TVB (milieux humides et aquatiques), qualité de la ressource en eau, consommations énergétiques (puit de carbone).
Désimperméabilisation de l'espace	Biodiversité, milieux naturels et TVB, ressources naturelles (gestion des eaux de ruissellement), risques naturels (gestion des eaux de ruissellement).
Développement du territoire en adéquation avec les capacités de celui-ci	Ressources naturelles (alimentation en eau potable notamment).
Utilisation économe de l'eau	Ressources naturelles (ressource en eau).
Prise en compte des risques naturels, technologiques, mais également des nuisances et pollutions dans les choix de développement	Risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions.
Facilitation de la réhabilitation des sites et sols pollués	Nuisances et pollutions
Amélioration de la performance énergétique des bâtiments : rénovation, bioclimatisme, etc.	Consommations énergétiques
Développement des mobilités décarbonées	Consommations énergétiques.

1.2. PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES DU PADD

Les principales incidences négatives induites par le PADD sont celles liées à la **consommation d'espaces** envisagée en lien avec la production de logements neufs et le développement des zones d'activités. Bien que des limites soient fixées à cette consommation d'espaces, elle pourra impacter la **qualité paysagère** du territoire ainsi que sa **biodiversité**.

Cette dynamique de développement pourra, de plus, entraîner une **hausse des besoins en eau potable** et une **augmentation du volume d'eaux usées à traiter**, ainsi que des **besoins en matériaux de construction** et une **hausse des consommations énergétiques**.

1.3. PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE DU PADD

Certains objectifs de l'axe 1 pourront entrainer une **augmentation de la consommations d'espace**, des besoins en **eau potable** et en **traitement des eaux usées**, d'importants **besoins en matériaux de construction**, une augmentation de l'exposition de la population des personnes et des biens à des **risques**, ou encore une hausse des **consommations énergétiques**. La remobilisation de logements vacants, la rénovation du parc bâti et l'extension du réseau de cheminements pour mobilités douces sera éventuellement susceptible de mobiliser d'importants **volumes de matériaux**. Certains aménagements spécifiques envisagés devront de plus prendre en compte des enjeux paysagers, de biodiversité et de risques. Enfin, les **modèles agricoles** pour lesquels un développement est envisagé devront intégrer les **enjeux paysagers** et de **biodiversité** ainsi que la préservation de la **ressource en eau**, la

résilience du territoire face aux **risques** et la **sobriété énergétique** afin de minimiser leurs impacts sur l'environnement.

L'axe 2 cible l'intégration des enjeux environnementaux au projet de PLUi**, peu de points de vigilance ont été relevés**. Il a simplement été notifié que les aspects paysagers et/ou de biodiversité seraient à prendre en compte dans le développement du bioclimatisme, des filières émergentes telles que celle de l'hydrogène et pour les équipements publics exemplaires en termes de performances énergétiques. La requalification des entrées de ville devrait de plus représenter une opportunité pour l'intégration de l'aspect gestion de l'eau.

C.PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

1. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI »

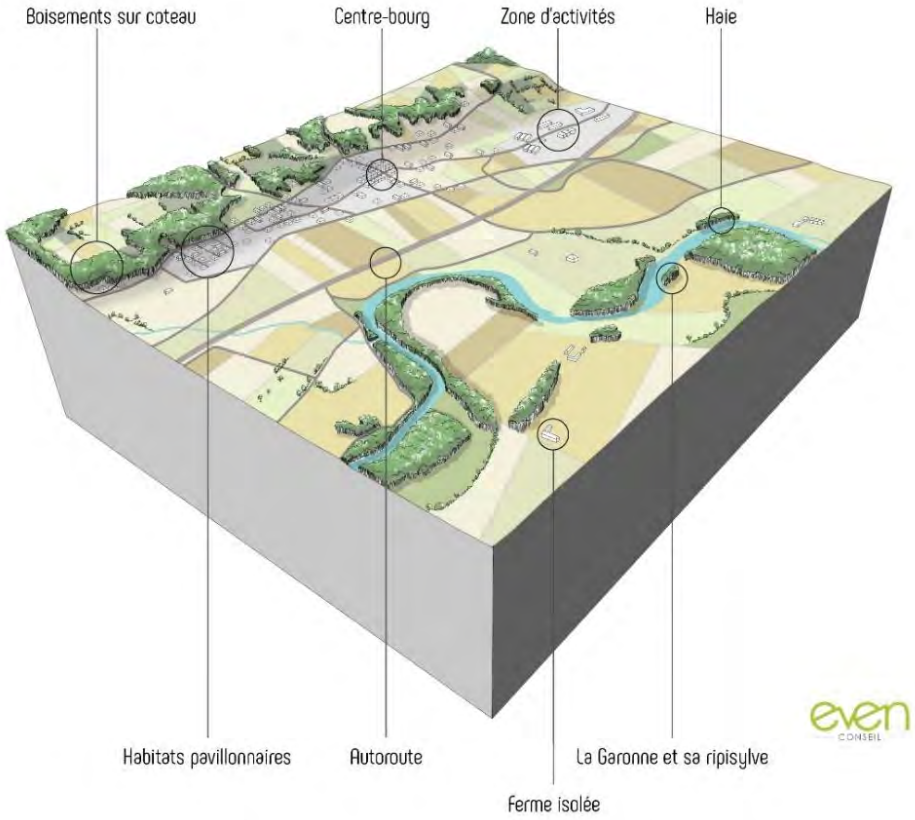
1.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les paysages de ce secteur sont **très diversifiés**. La partie nord est structurée par la **Garonne**. Sa large vallée à fond plat accueille des parcelles agricoles de **grandes cultures** mais également les **principales infrastructures de transport**. Les coteaux présentent des paysages agricoles plus diversifiés, ponctués de motifs végétaux linéaires de haies, bosquets, boisements, etc.). La Garonne reste **discrète** dans les paysages. Le nord du territoire est particulièrement marqué par **l'urbanisation** et son développement. Dans la plaine, le tissu urbain s'étale le **long des axes de circulation principaux** et crée ponctuellement des **conflits** avec l'activité agricole. Sur les coteaux, les habitations s'implantent sur les **lignes de crête** ou les points pour profiter des points de vue.

La partie sud couvre les **premiers piémonts pyrénéens**. Elle présente des paysages **plus fermés**, aux ambiances plus boisées et au relief plus marqué. Des perceptions visuelles s'ouvrent à la faveur de **clairières agricoles** ou aux **abords des centres-bourgs**. Les paysages sont peu marqués par la présence de zones urbaines. Les dynamiques paysagères sont beaucoup moins visibles sur ce secteur qu'au nord du territoire. On note toutefois certains secteurs de progression des boisements.

Photo 1 : Panorama sur les paysages – EVEN Conseil

Carte 1 : Organisation des paysages de la plaine de Garonne



ATOUTS

- Un réseau de chemin dense et bien structuré, avec des chemins de grande itinérance ;
- Des construction récente globalement bien intégrées dans l'environnement et des opérations de réhabilitation de bâti ancien de qualité ;
- De nombreux projets de valorisation des paysages : table d'orientation à Montréjeau, mise en valeur de la chapelle de Miramont, valorisation du patrimoine archéologique sur Labarthe-Inard et Valentines (avec le PNR) ;
- Des éléments de patrimoine industriel et arboré nombreux.

FAIBLESSES

- Une dynamique d'enfrichement des terres agricoles (notamment les coteaux et les prairies) due à l'évolution des pratiques agricoles (abandon de l'élevage) ;
- La Garonne, un cours d'eau structurant mais peu accessible et valorisé ;
- Un manque d'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement proche ;
- Un mitage important sur certaines communes notamment le long de la RD92 ;
- Quelques points noirs paysagers : entrée de ville de Montréjeau (casse automobile), hangars agricoles en bord de Garonne, Fibre Excellence

OPPORTUNITES

- De nombreux projets d'amélioration du réseau de chemins de randonnées : réhabilitation de chemins ruraux, développement de circuits VTT ;
- Des projets de replantation de linéaire de haies ;
- Une mise en valeur des abords de la Garonne et du canal ;
- Le développement du photovoltaïque sur les toitures et sur les friches pour limiter les incidences sur le paysage ;
- La réhabilitation d'un patrimoine viticole ancien, aujourd'hui disparu.

MENACES

- Une exploitation forestière qui impacte les paysages ;
- L'uniformisation des paysages par la suppression de linéaires de haies, le remembrement agricole et la fermeture des coteaux ;
- La Garonne, un marqueur du paysage localement non entretenu, et dégradée par l'activité humaine ;
- Une dégradation du patrimoine bâti et vernaculaire ;
- Le développement des dispositifs d'énergie renouvelable qui peut avoir des impacts paysagers forts.

ENJEUX

- La conservation des motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc. ;
- Le maintien, voire la reconquête des milieux ouverts de coteaux et des prairies de fond de vallée, notamment par la valorisation du pâturage ;
- Le contrôle de l'expansion de l'urbanisation dans la vallée de la Garonne, notamment le long de la RD817 ;
- La mise en valeur des points de vue sur le grand paysage.

1.2. COMMENT LE PLUI PROTEGE-T-IL LES GRANDS ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE ?

Le PLUi retranscrit l'occupation du sol du territoire, majoritairement agricole, en classant **61% de sa surface en zone « agricole » A**. **14% de la surface totale du territoire est, de plus, classée en zone « naturelle » N**. Le règlement écrit associé à ces zones autorise principalement les constructions utiles à l'exploitation agricole et/ou forestière, de manière très encadrée. **Ainsi, les zones « urbaines » U et « à urbaniser » AU représentent au total 25% de la surface totale du territoire.**

Certains espaces du territoire qui présentent des enjeux paysagers plus particuliers font l'objet d'un **zonage spécifique « agricole paysager » AP**, qui interdit l'implantation de toute nouvelle construction, installation ou de tout nouvel aménagement.

Également, le PLUi identifie sur le règlement graphique et protège via son règlement écrit des **éléments de paysage du territoire** :

- Les **abords des cours d'eau** sont identifiés comme étant inconstructibles sur une zone de 10m depuis le haut de la berge ;
- De nombreux **éléments de végétation** (haies, boisements, mais également parcs ou jardins remarquables) ou encore des ensembles bâtis qualitatifs sont repérés sur le plan de zonage du PLUi, et leur évolution est strictement encadrée : obligation de replanter, principe de non-détérioration de l'élément existant, etc.

Le règlement graphique repère également **d'anciens bâtiments agricoles** pouvant changer de destination, ce qui permet de sauvegarder des éléments de patrimoine bâti traditionnel.

Le règlement écrit présente un paragraphe règlementant les **caractéristiques urbaines, architecturales et environnementales** des nouveaux projets de construction et/ou d'aménagement. Ce paragraphe règlemente notamment la gestion des espaces extérieurs.

Enfin, le PLUi décline une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique** qui définit des orientations en matière de préservation des grands motifs paysagers et conciliation entre développement des énergies renouvelables et préservation du paysage.

1.3. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL L'INTEGRITE DES PAYSAGES BATIS DU TERRITOIRE ?

Afin de limiter les impacts de l'extension urbaine sur les paysages naturels et bâtis, le PLUi positionne les nouvelles zones « à urbaniser » AU en **continuité** de l'urbanisation existante, ce qui évite le mitage du territoire. Le positionnement de nouvelles zones « à urbaniser » AU à, de plus, été réfléchi au regard des bâtiments existants et actuellement inoccupés, pouvant être remobilisés.

Plus particulièrement, le PLUi évite le positionnement des nouvelles zones « à urbaniser » AU, ainsi que des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Dans des périmètres de protection patrimoniale, et notamment en dehors des **périmètres de protection des abords de Monuments Historiques** ,
- **Le long de lignes de crête**.

Également, le PLUi identifie sur le règlement graphique et protège via son règlement écrit des **éléments de paysage bâti** à protéger pour des raisons patrimoniales. Il peut s'agir : de murets, moulins, puits, fontaines, patrimoine religieux, etc.

2. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET TRAME VERTE ET BLEUE

2.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel du secteur est riche en milieux à forts enjeux de biodiversité, comme en témoignent les 18 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) recensées. Celles-ci couvrent essentiellement des milieux humides et des boisements.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte est caractérisée principalement par les prairies et par les boisements, formant de grandes continuités. Elle présente des enjeux importants, au regard du caractère humide de la plupart des espaces.

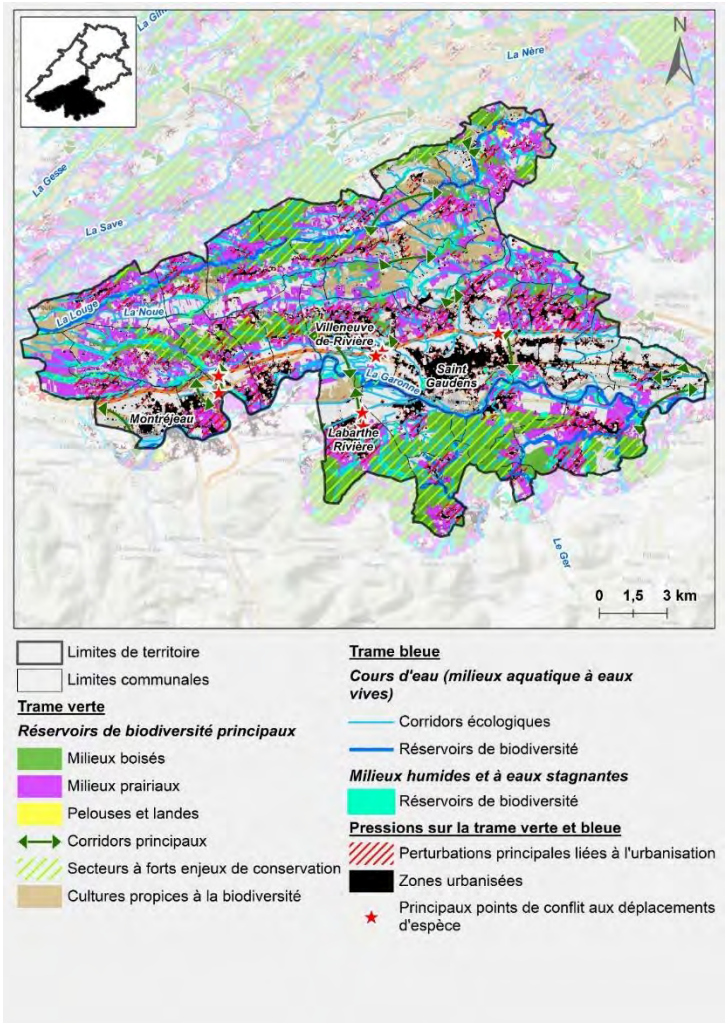
La trame bleue est bien représentée avec un réseau hydrographique dense sur la majorité du territoire et la présence élevée de zones humides rivulaires comportant une forte biodiversité.

ENJEUX DE PRÉSERVATION

Les principaux enjeux de préservation (secteurs hachurés) se situent au niveau du maintien des mosaïques de milieux formées par les prairies permanentes peu amendées et les boisements peu gérés, ainsi que les haies et bosquets en zones de culture.

La préservation totale des rares pelouses calcicoles isolées et des zones humides, toutes deux peuplées d'espèces patrimoniales et endémiques, représente également un fort enjeu de conservation du patrimoine naturel.

Carte 2 : Trame Verte et Bleue du



ATOUTS

- Un maintien de la mosaïque agricole, vecteur de biodiversité riche ;
- Un socle physique du territoire qui limite les possibilités de remembrement agricole ;
- Quelques parcelles boisées privées bien entretenues ;
- Des bords de Garonne classés en zone Natura 2000 à préserver ;
- Une patrimoine arboré important à protéger.

FAIBLESSES

- Des boisements pas toujours bien entretenus ;
- Des abords de cours d'eau et des espaces de coteaux globalement laissés en friche.

OPPORTUNITES

- Le maintien ou l'amélioration de la végétalisation des cœurs de ville, notamment à Montréjeau ;
- Un réseau de zones humides biens conservés ;
- Une prise de conscience sur l'importance des bandes enherbées pour la protection des rivières ;
- Des projets de valorisation du patrimoine naturel du territoire (sentier d'interprétation sur la tourbière) ;
- Des projets de plantation de haies.

MENACES

- Des bords de cours d'eau (la Garonne notamment) dégradés par l'activité humaine (présence de déchets) ;
- Des dynamiques de fermeture des coteaux induite par la disparition de l'activité agricole et notamment de l'élevage ;
- La destruction de haies dans les espaces de plaines et de vallée pour créer des parcelles agricoles de grande taille ;
- Une agriculture parfois destructrice de biodiversité : passage du tracteur dans les prairies humides, érosion des sols, etc. ;
- Le développement des sports mécaniques dans les bois qui dérangent la faune ;
- Une exploitation forestière parfois peu adaptée.

ENJEUX

- Favoriser le maintien de l'activité agricole, notamment d'élevage et les milieux associés : prairies permanentes ;
- Favoriser une agriculture raisonnée basée sur des modes moins productivistes ;
- Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets tout particulièrement en secteurs de culture et zones périurbaines ;
- Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité notamment les zones humides et certains espaces agricoles et boisés entre les deux rives de la Garonne pour assurer une connexion nord-sud.

2.2. COMMENT LE PLUI PROTEGE-T-IL LES ESPACES A FORTS ENJEUX DE BIODIVERSITE ?

Les **espaces à fort enjeux de biodiversité** correspondent aux espaces concernés par des périmètres de protection, de gestion ou d'inventaire de la biodiversité : Arrêtés de Protection de Biotope, zones Natura 2000, Zones d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique, etc.

Ces secteurs ont été pris en compte par le PLUi, qui les a notamment répertoriés dans la **Trame Verte et Bleue**. De plus, les zones de développement (zones « à urbaniser » AU et STECAL) ont été positionnées préférentiellement hors de ces secteurs.

Les **zones humides** inventoriées par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne ont été **localisées** sur le plan de zonage du PLUi. Le règlement écrit décline des prescriptions visant à leur **protection spécifique**. Seuls les travaux nécessaires à leur restauration ou à leur valorisation sont admis sous réserve.

Le PLUi protège également les **abords des cours d'eau**, en rendant inconstructible une zone de 10m depuis le haut de la berge, ce qui permet de contribuer à la protection des milieux aquatiques et humides. Plus globalement, les cours d'eau du territoire font l'objet d'un classement en zone « agricole » A, « naturelle » N. De plus, certains d'entre eux sont classé en zone « naturelle – continuité écologique » Nce, qui limite fortement les possibilités d'aménagement et de constructibilité de la zone.

Par ailleurs, le PLUi décline une **OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue**, qui vise notamment à :

- La limitation de la **canalisation** et de **l'artificialisation** des cours d'eau et de leurs berges ;
- La **protection** des **zones humides** ;
- La préservation des **continuités de végétation** le long des cours d'eau.

2.3. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE ?

Les continuités écologiques sont identifiées comme une **continuité de milieux naturels** reliant des réservoirs de biodiversité entre eux.

Les **réservoirs de biodiversité à enjeu fort**, ainsi que les **principaux corridors écologiques** sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) au règlement graphique. Le PLUi décline également des **sous-secteurs** permettant de traduire plus précisément des objectifs de préservation et de valorisation de la Trame Verte et Bleue : il s'agit des zones naturelles-continuité écologique (Nce) et agricoles-continuité écologique (Ace), qui couvrent environ **4% de la surface totale du territoire**.

Ainsi, chaque milieu naturel à enjeu identifié sur le territoire a fait l'objet d'un **traitement spécifique**, visant à le valoriser et le préserver :

- Les **milieux boisés** présentant une sensibilité particulière, essentiellement des boisements de petite taille en milieu cultivé, ou des linéaires de haies, ont fait l'objet d'une protection particulière encadrant fortement les possibilités de coupe et d'abattage ;
- Les **abords des cours d'eau** sont inconstructibles sur une distance de 10m à partir du haut de la berge ;
- Les **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage et seuls les travaux nécessaires à leur restauration ou leur valorisation y sont autorisés.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue permet de compléter les prescriptions déclinées plus haut :

- Maintien des **linéaires de haies** existants sur le territoire ;
- Identification des ensemble de **prairies** pour leur maintien ;
- Préservation globale des **réservoirs de biodiversité** à fort enjeu ;
- Etc.

2.4. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LA BIODIVERSITE ORDINAIRE ?

La **biodiversité ordinaire** est identifiée comme tout élément naturel exclu des zonages règlementaires et d'inventaires et de la Trame verte et Bleue. Ce sont donc par exemple les espaces verts en ville, les haies, alignements d'arbres, parcs et jardins et autres éléments naturels ne bénéficiant pas d'un statut ou d'une protection réglementaire.

Plusieurs éléments déclinés par le PLUi participe au maintien de la biodiversité ordinaire sur le territoire :

- Classement de la majorité du territoire en zone **agricole (A) ou naturelle (N)**, dont le règlement écrit associé limite fortement les possibilités de nouvelles constructions ;
- La protection **d'éléments de paysage et de biodiversité** : linéaires de haies, petits boisements, ensemble de prairies, protection des abords des cours d'eau, etc. ;
- La protection et le maintien **d'espaces de pleine terre** et **d'espaces végétalisés** au sein des zones de développement, par les OAP sectorielles ;
- Etc.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue présente, de plus, des prescriptions visant à favoriser la préservation de la biodiversité ordinaire dans les espaces urbanisés :

- Préservation de la **végétation existante** lors de nouveau projet urbain ;
- Plantation de **haies diversifiées**, par les essences et par les hauteurs ;

- Pour les espaces verts privés, application des principes de la **gestion différenciée**, suppression de l'usage des **pesticides**, utilisation préférentielle de **végétaux d'origine locale**, acceptation de la **végétation spontanée**, développement de **l'éco-pâturage**, etc.

3. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE RESSOURCES NATURELLES

3.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ECHELLE CŒUR COTEAUX COMMINGES

EAU POTABLE

Sur le territoire, l'alimentation en eau potable est gérée par différents syndicats.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable identifie deux objectifs principaux pour le territoire : la lutte contre les fuites et la sécurisation de l'approvisionnement. Aucune problématique n'est à noter pour la couverture des besoins actuels et futurs.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

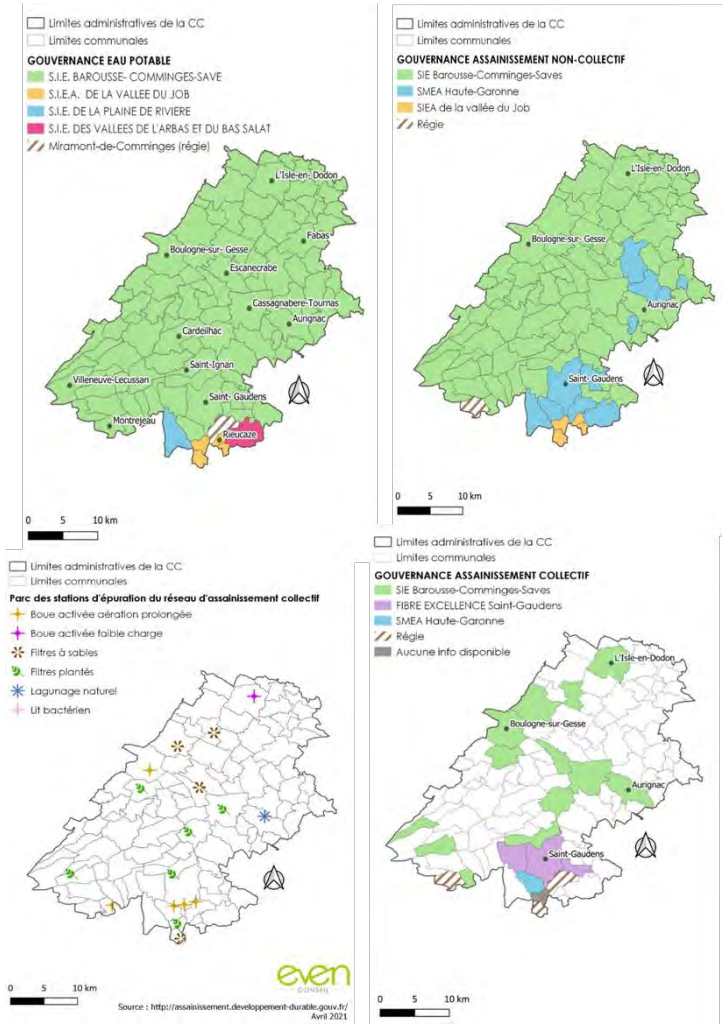
21 communes sur 104 sont desservies par un dispositif d'assainissement collectif. La totalité des stations d'épuration représente une capacité nominale de 313 810 équivalents-habitants (EH) pour une charge entrante de 27 684 EH. La station d'épuration de Saint-Gaudens représente à elle seule 300 000 EH.

En 2019, l'ensemble des stations présente une conformité à la fois en équipement et en performance. L'âge moyen des stations est de presque 20 ans. Seules 4 stations d'épuration ont moins de 10 ans.

ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

L'assainissement non-collectif est géré par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save pour 89 des 104 communes de la CC. On comptabilise 8 041 installations sur ces communes. 60 % de ces installations présentent une suspicion de pollution ou sont non-conformes.

Carte 3 : Synthèse des capacités du te



ATOUTS

- Une ressource en eau globalement de bonne qualité et pérenne ;
- Un territoire ponctué de nombreuses petites sources d'eau, anciennement utilisées et potentiellement remobilisables ;
- Un réseau d'anciens puits d'alimentation à eau lié aux maisons anciennes.

FAIBLESSES

- Une ressource en eau encore mal connue (nombreuses sources encore non identifiées) ;
- Une mauvaise qualité de l'eau du Touch qui impacte la faune (faible population de poissons) ;
- De nombreuses installations d'assainissement individuel non conformes.

OPPORTUNITES

- De nouvelles constructions bien équipées au niveau des infrastructures d'assainissement non collectif ;
- Le développement de microstations de traitement, bien adaptées à des communes de petite taille.

MENACES

-

ENJEUX

- Favoriser le maintien de l'activité d'élevage et des milieux associés : prairies permanentes ;
- Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets, tout particulièrement en secteurs de culture ;
- Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité : pelouses calcicoles et zones humides.

3.2. COMMENT LE PLUI ASSURE-T-IL LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU CONTRE LES POLLUTIONS ?

Le PLUi prend plusieurs mesures participant à la protection de la ressource contre les pollutions :

- Obligation de respecter un **retrait inconstructible de 10m** par rapport au haut des berges ;
- Classement des cours d'eau et de leurs abords en **zone naturelle-continuité écologique Nce,** qui limite très fortement les possibilités de constructions et d'aménagement ;
- Protection de la **végétation en bordure de cours d'eau** et des **zones humides**, qui jouent un rôle de filtre naturel des polluants.

De plus, le PLUi priorise les opérations de développement urbain **en continuité de l'urbanisation existante**, ce qui permet de se raccorder plus facilement au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci existe, et donc de limiter le risque de pollution diffuse.

3.3. COMMENT LE PLUI GARANTIT-IL L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE DU TERRITOIRE ?

Le territoire ne présente pas de captages d'alimentation pour l'eau potable. Ceux situés sur les autres secteurs de l'intercommunalité Cœur Coteaux Comminges ont fait l'objet d'un classement en **zone agricole A et/ou en zone naturelle-continuité écologique Nce** sur leurs abords non urbanisés.

Les nouvelles zones à urbaniser AU ont été, de plus, positionnées **à proximité des réseaux de distribution d'eau potable**, ce qui permet d'éviter la perte de la ressource.

3.4. COMMENT LE PLUI ANTICIPE-T-IL LA GESTION DES EAUX USEES ET PLUVIALES ?

Concernant la gestion des eaux usées, le PLUi oblige un raccordement des nouvelles constructions au **réseau d'assainissement collectif** si celui-ci existe. Si non, l'installation d'assainissement autonome doit être **conforme** aux dispositions règlementaires en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLUi indique qu'elle devra se faire prioritairement **à la parcelle**, en privilégiant l'infiltration, lorsque la nature du sol le permet. Le PLUi indique également que des **techniques alternatives**, autres que les bassins de rétention, sont encouragées.

Plus globalement, la **préservation d'espaces non-bâtis** sur le territoire, mais également la **protection d'éléments de végétation** et des **zones humides** sont des mesures qui contribuent à la réduction du ruissellement des eaux de pluie.

3.5. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LES RESSOURCES DU SOUS-SOL ?

Le secteur Coeur et Plaine de Garonne comporte **4 sites d'exploitation des matériaux en activité** ou identifiés précédemment dans le PLU de Villeneuve-de-Rivière. Le PLUi identifie ces sites sur le plan de zonage, et les classe en zone naturelle-gravière Ng. Ce zonage autorise notamment les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

4. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INONDATION

Quasi toutes les communes sont concernées par un risque inondation par débordement de cours d'eau localisé dans les vallées de la Louge, de la Noue, de la Garonne et du Ger. Ce risque est strictement encadré dans la vallée de la Garonne par des PSS, et porté à connaissance par la CIZI dans les autres. Ces vallées, et notamment celle de la Garonne, sont également concernées par un risque d'inondation par remontée de nappe.

SEISME

Toutes les communes sont concernées par un risque sismique en aléa modéré.

FEU DE FORET

Le secteur est concerné à la marge par le risque de feu de forêt. La forêt de Fabas, localisée sur les communes de Fabas, Salerm et Saint-Frajou est un massif considéré comme sensible au risque incendie.

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le secteur est quasi-entièrement concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles, en aléa modéré à fort. Ce risque est strictement encadré sur toutes les communes par un PPRn sècheresse.

ACCIDENT INDUSTRIEL

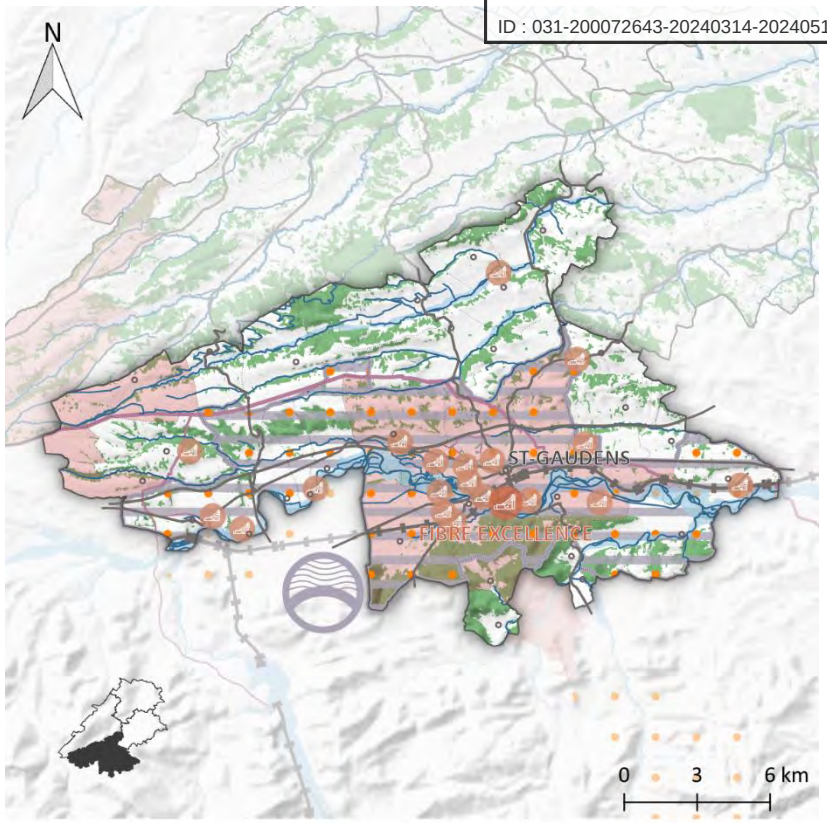
Le secteur est concerné par la présence de 22 ICPE dont la grande majorité est localisée dans la vallée de la Garonne. L'entreprise FIBRE EXCELLENCE, située à Saint-Gaudens, fait l'objet d'un PPRt qui concerne 6 communes au total. 2 communes à l'ouest sont concernées par le PPI de l'entreprise ARKEMA, basée à Lannemezan.

RUPTURE DE BARRAGE

Les communes situées dans la vallée de la Garonne sont concernées par un risque d'onde de submersion.

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La vallée de la Garonne est très largement concernée par le transport de matières dangereuses par les infrastructures routières (A64, RD817) mais également par le transport ferroviaire et par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel.



Limites du territoire
Limites communales
Cours d'eau et plans d'eau
Boisements

RISQUES NATURELS

Risque inondation connu (PPRi, CIZI)
Commune concernées par un PPRn Sècheresse

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Routes à risque concernant le TMD
Canalisations de transport de matières dangereuses
ICPE
ICPE SEVESO seuil haut
Communes concernées par un PPI
Communes concernées par un risque de rupture de barrage

Carte 4 : Synthèse des risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire – EVEN Conseil

ATOUTS

- Des risques naturels et industriels généralement identifiés et localisés par des documents informatifs et/ou règlementaires (PPRi de l'Isle-en-Dodon, PSS, PPI, etc., de Fibre Excellence et d'Arkema (hors territoire), etc.) ;
- Un maillage de haies important qui permet la stabilisation des sols et la réduction de l'importance des épisodes de mouvements de terrain et du ruissellement des eaux pluviales ;
- Le maintien d'une activité d'élevage sur les terres en pente qui permet de prévenir les épisodes de glissement de terrain.

FAIBLESSES

- Des linéaires de ripisylve peu entretenues (aggravation du risque inondation) ;
- Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau localisé, notamment aux abords de la Garonne ;
- Des problématiques de ruissellement des eaux pluviales, notamment sur les secteurs de coteaux ;
- Un risque incendie feux de forêt sur la commune de Cuguron ;
- Un territoire concerné par un risque de mouvements de terrain lié au retrait/gonflement des argiles.

OPPORTUNITES

- Des démarches d'élaboration de PPR lancées sur les communes de Lodes et Saint-Ignan ;
- La création d'un nouveau Syndicat Mixte Garonne Amont (le 1er septembre 2019), qui intervient dans le cadre du dispositif de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI).

MENACES

- Le changement climatique qui induit une augmentation de la fréquence et de la force des épisodes de catastrophes naturelles (inondation, sècheresse, feu de forêt, etc.) ;
- L'évolution des pratiques agricoles qui induisent le développement des épisodes de coulées de boue et d'érosion des sols.

ENJEUX

- Le développement des bourgs dans la vallée de la Garonne, concernée par un risque inondation ;
- La prise en compte du risque inondation dans les vallées de la Louge, de la Noue et du Ger où le développement n'est pas encadré ;
- La prise en compte du risque sismique lors de l'implantation de nouvelles constructions ;
- Le respect des documents règlementaires encadrant le développement (PPRn sècheresse, PPRt de Saint-Gaudens, PPI d'Arkema).

4.2. COMMENT LE PLUI PREND-IL EN COMPTE LES RISQUES NATURELS DANS SES CHOIX D'AMENAGEMENT ?

4.2.1. La prise en compte du risque d'inondation

Sur le territoire, le risque d'inondation est encadré par : le **PPRN Garonne Saint Gaudinoise Moyenne**, la **Cartographie Informative des Zones Inondables** en Midi-Pyrénées et des **Plans des Surfaces Submersibles** (PSS) sont disponibles. Ces documents, et notamment les PPRi et PSS qui s'imposent au PLUi ont été pris en compte lors du positionnement des zones « à urbaniser » AU.

Le PLUi prend de plus des **mesures complémentaires** permettant de limiter l'exposition des populations et des bien au risque d'inondation, comme par exemple :

- La formalisation d'un **retrait inconstructible de 10m** depuis le haut des berges des cours d'eau ;
- Le maintien des **éléments de végétation** mais également des **zones humides** favorisant l'infiltration des eaux de pluie ;
- L'obligation de gérer prioritairement des **eaux de ruissellement à la parcelle**, par le biais de l'infiltration.

4.2.2. La prise en compte du risque de mouvement de terrain

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est couvert par le **PPRN Garonne Saint-Gaudinoise Moyenne**, traitant du risque d'inondation et des **risques de mouvement de terrain**. Ce document a été pris en compte dans l'élaboration du PLUi.

De plus, la préservation de **coefficient de pleine terre** dans les aménagements et la **recherche de perméabilité des sol**s contribuent à limiter l'impact du retrait gonflement des argiles sur les constructions.

4.2.3. La prise en compte du risque feux de forêt

Aucun plan de prévention du risque feux de forêt n'a été élaboré ni prescrit sur le territoire. Toutefois, des **obligations légales** liées notamment au **débroussaillement** des espaces situés à proximité des boisements s'imposent au PLUi.

4.3. COMMENT LE PLUI PREND-IL EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS DES CHOIX D'AMENAGEMENT ?

Différentes servitudes peuvent s'appliquer en lien avec l'existence de **risques technologiques**. Le secteur Coeur et Plaine de Garonne est concerné par le passage de **canalisations de transport de matières dangereuses**, de **lignes électriques à haute et très haute tension** ainsi que par un **Plan Particulier d'Intervention** (PPI) en lien avec l'existence du site Fibre Excellence de Saint-Gaudens (statut SEVESO seuil haut).

Les informations existantes sur les risques technologiques, notamment les **servitudes** précitées et la présence **d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) ainsi que le passage **d'axes de transport de matières dangereuses** ont été pris en compte pour le positionnement des secteurs de développement.

5. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « NUISANCES ET POLLUTIONS »

5.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

NUISANCES SONORES

Les communes situées dans la plaine de la Garonne sont concernées par des nuisances sonores provenant notamment de l'A64 et de la RD817.

SITES ET SOLS POLLUES

Le secteur est concerné par la présence de 241 sites BASIAS. Ces sites sont situés majoritairement dans la vallée de la Garonne, sur l'axe de la RD817. 107 de ces sites ne sont actuellement plus en activité, dont 52 sur la commune de Saint-Gaudens. Le secteur est également concerné par 3 sites BASOL, également situés dans la vallée de la Garonne sur ces trois sites, 1 est actuellement en cours de réhabilitation, 1 est en surveillance et un autre, situé sur la commune de Labarthe-Inard, est actuellement remobilisable.

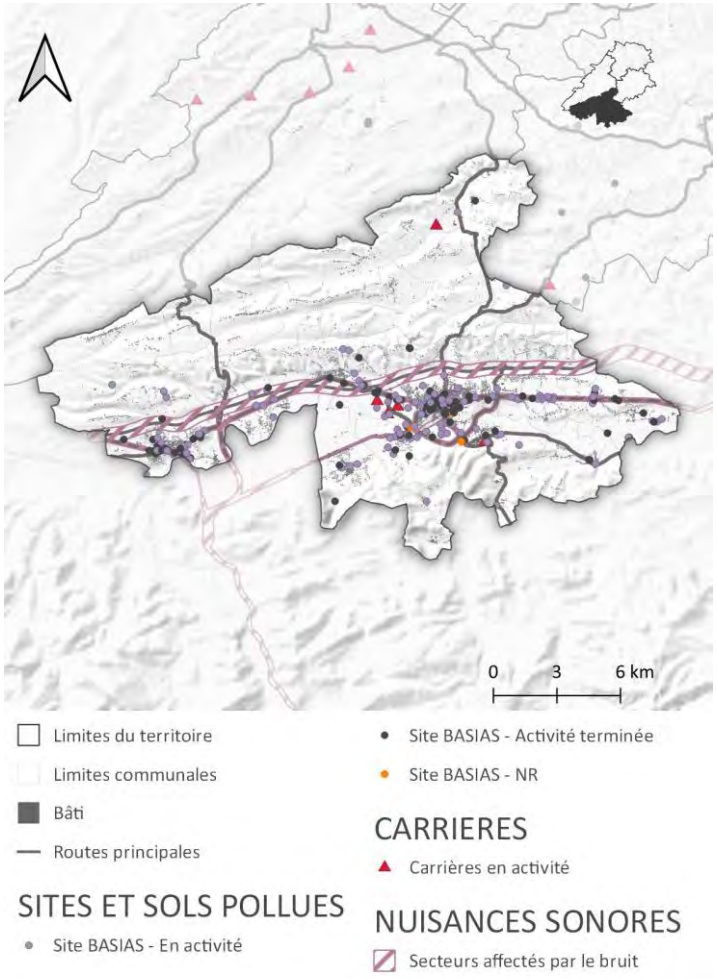
DECHETS

De nombreuses infrastructures de traitement des déchets sont implantées sur le territoire. On compte un centre de tri à Villeneuve-de Rivière, une ISDND ainsi qu'une plate-forme de compostage à Liéroux. Les déchets collectés sur le territoire intercommunal sont traités par ces infrastructures. Une déchetterie est également présente à Saint-Gaudens.

CARRIERE

Trois carrières sont actuellement en activité sur le territoire.

Carte 5 : Localisation des espaces concernés par des nuisances sonores – Source : Conseil



ATOUTS

- La présence d'une carrière de marbre jaune à Larcan.

FAIBLESSES

- La présence de lignes à haute tension sur le territoire ;
- Des nuisances sonores induites, notamment par le réseau routier (A64, RD 817), mais également par l'aérodrome de Clarac ;
- Des nuisances olfactives ponctuelles induites par l'usine Fibre Excellence et par le CET de Liéoux et par l'asticotière à Villeneuve-de-Rivière ;
- Une dégradation de la qualité de l'air aux abords des installations précitées.

OPPORTUNITES

- L'extension de la carrière alluvionnaire à Villeneuve-de-Rivière

MENACES

-

ENJEUX

- La limitation du développement urbain le long des infrastructures structurantes, notamment la RD817 qui passe dans la vallée de la Garonne ;
- La réhabilitation des sites et sols pollués pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- La limitation d'implantation d'infrastructures d'accueil de personnes sensibles à proximité des sites émetteurs de polluants (FIBRE EXCELLENCE).

5.2. COMMENT LE PLUI LIMITE-T-IL L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ?

Le territoire de Cœur et Plaine de Garonne est concerné par le passage de **nombreuses infrastructures sources de nuisances sonores** : A64, RD817, RD921, RD8, etc. Le développement de l'urbanisation le long de ces axes a été **limité** le plus possible par le PLUi.

Au-delà des nuisances sonores, le PLUi a pris en compte **le positionnement des bâtiments d'élevage** pour limiter d'exposition des nouvelles populations et constructions à d'éventuelles nuisances. Cette mesure permet également de limiter le risque de conflit d'usage de l'espace.

5.3. COMMENT LE PLUI GERE-T-IL LES POLLUTIONS DES SOLS ET LES DECHETS ?

Règlementairement, le PLUi n'a pas de levier direct sur la question des déchets. Néanmoins, il participe à la **bonne organisation de la filière** collecte au travers de son règlement écrit. Des éléments en matière de collecte des déchets ont ainsi été précisés dans le cadre du règlement écrit pour toutes les zones. Les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final font de plus l'objet d'un zonage spécifique naturel-déchets Nde. C'est par exemple le cas du centre d'enfouissement de Lieoux, des déchetteries de Les Toureilles et Saint-Gaudens.

Concernant l'exposition des populations aux pollutions du sol, le PLUi a pris en compte les différentes données les recensant : base de données CASIAS et BASOL.

6. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D'ENERGIE

6.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ECHELLE CŒUR COTEAUX COMMINGES

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les consommations énergétiques totales de la 5C sont évaluées à 2 714 GWh/an, soit 61,5 MWh/hab./an, ce qui est presque trois fois supérieur à la moyenne régionale de 21 MWh/habitant. Le secteur industriel est le premier secteur consommateur d'énergie du territoire, avec 69% des consommations totales. Ceci est notamment dû à l'implantation de l'entreprise de cellulose « Fibre Excellence » sur la commune de Saint-Gaudens. Lorsque ses consommations énergétiques sont retirées du bilan, la consommation moyenne par habitant sur le territoire n'est plus que de 21 MWh/habitant.

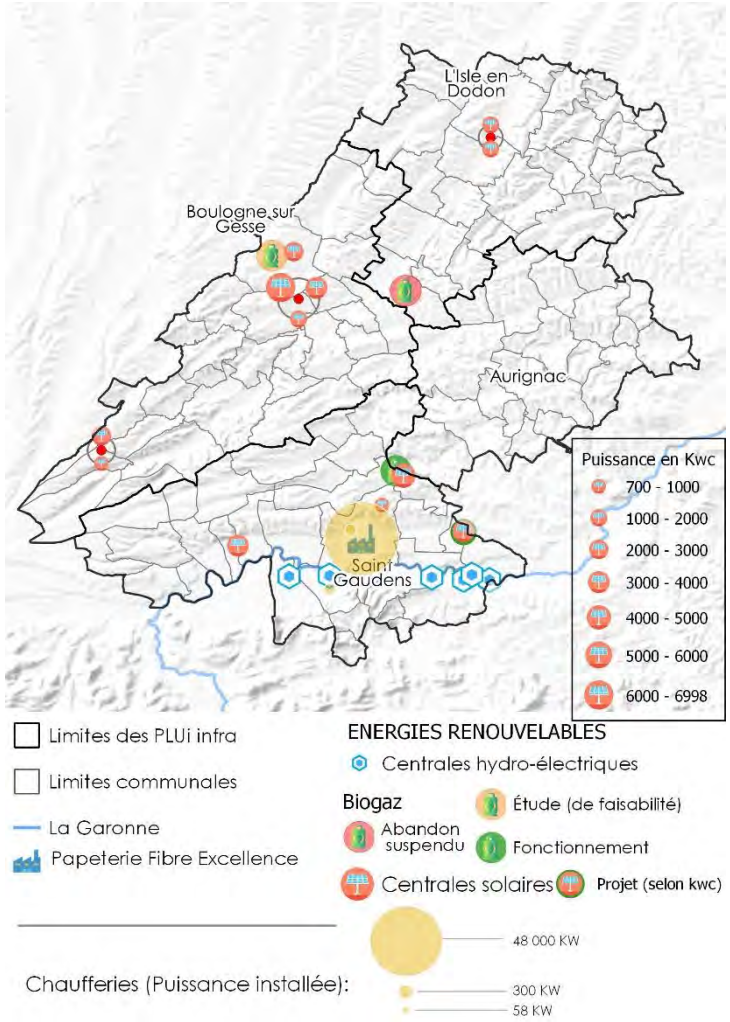
EMISSION DE GES

La moyenne d'émission de GES sur le territoire est de 9,3 teqCO2/hab./an alors que la moyenne régionale est de 5,3 teqCO2/hab./an. Les secteurs les plus émetteurs sont l'agriculture (élevage émettant du méthane) et le transport (dépendance à la voiture et aux énergies fossiles).

PRODUCTION D'ENERGIE

Le territoire produit environ 2 611 GWh d'énergie renouvelable. Le bois énergie est la plus représentée, notamment car l'entreprise Fibre Excellence produit et consomme sur place environ 1 760 GWh de chaleur et produit environ 250 GWh d'électricité par cogénération. Le reste de la production d'énergie renouvelable est produite par l'hydroélectrique (6 centrales dont 4 gérées par EDF pour une puissance cumulée de 130 000 GWh), le solaire et le biogaz (CET du Pihourc qui en 2021 a permis de produire 15 000 MWh).

Carte 6 : Etat des lieux des dispositifs de production d'
EVEN Conseil



ATOUTS

- Un territoire productif en énergies renouvelables ;
- Des communes qui ont déjà réalisé leur diagnostic énergétique et engagé des travaux (notamment l'éclairage public équipé de LED) ;
- L'existence d'un réseau de transport à la demande (TAD) ;
- Le déploiement du SDEHG (Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne) et de la Société Locale d'Investissement pour les systèmes solaires en toitures.

FAIBLESSES

- Une forte dépendance à la voiture individuelle, facteur important de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre ;
- Un manque d'aires de covoiturage ;
- L'implantation de photovoltaïque sur toiture rendue complexe, notamment à cause des contraintes architecturales imposées ;
- Un manque de connaissance des leviers mobilisables pour la rénovation énergétique du parc de logements privés ;
- Un tissu urbain peu dense qui rend complexe la mise en œuvre d'un réseau de chaleur ;
- La localisation de la méthanisation peut s'avérer compliquée

OPPORTUNITES

- Une forte dépendance à la voiture individuelle, facteur important de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre ;
- Un manque d'aires de covoiturage ;
- L'implantation de photovoltaïque sur toiture rendue complexe, notamment à cause des contraintes architecturales imposées ;
- Un manque de connaissance des leviers mobilisables pour la rénovation énergétique du parc de logements privés ;
- Un tissu urbain peu dense qui rend complexe la mise en œuvre d'un réseau de chaleur ;
- La localisation de la méthanisation peut s'avérer compliquée

MENACES

- L'accroissement des besoins en énergie, notamment électriques, en lien avec la société du numérique ;
- L'impact paysager et environnemental des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- La consommation de terres agricoles pour la mise en place de dispositifs de production d'ENR ;
- Des vulnérabilités écologiques et économiques liées au changement climatique.

ENJEUX

- L'accroissement des besoins en énergie, notamment électriques, en lien avec la société du numérique ;
- L'impact paysager et environnemental des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- La consommation de terres agricoles pour la mise en place de dispositifs de production d'ENR ;
- Des vulnérabilités écologiques et économiques liées au changement climatique.

6.2. COMMENT LE PLUI PARTICIPE-T-IL A UNE MEILLEURE MAITRISE DE L'ENERGIE DANS LE SECTEUR DE L'HABITAT ET DES TRANSPORTS ?

Les secteurs de développement ont été placés en **continuité des bourgs, principaux hameaux et zones d'activités existantes**, ce qui permet indirectement **l'optimisation des transports en commun mis en place**, la facilitation d'éventuels c**ovoiturages** et de l'accès aux services et commerces de proximité lorsque ceux-ci existent. La définition de certains **emplacements réservés** vise en complément à faciliter les **mobilités douces**.

Le règlement du PLUi encourage, de plus, **l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable** pour l'alimentation énergétiques des constructions.

Enfin, le PLUi décline une **Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bioclimatisme et énergies renouvelables »,** qui définit des principes permettant de limiter les consommations énergétiques et les émission de gaz à effet de serre dans le secteur du logement.

6.3. COMMENT LE PLUI ENCADRE-T-IL LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ?

Les espaces sur lesquels sont implantés actuellement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont repérés sur le plan de zonage du PLUi, et font l'objet d'un **zonage spécifique naturel-photovoltaïque Npv**. C'est le cas des centrales photovoltaïques de Clarac et Lieoux

De manière générale, le règlement écrit di PLUi encourage l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'alimentation énergétique des constructions. De plus, le PLUi décline une **Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bioclimatisme et énergies renouvelables »,** qui définit des principes à respecter dans les projets pour un recours pertinent aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.

6.4. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LES PUITS DE CARBONE DU TERRITOIRE ?

Sur le territoire, le carbone est principalement stocké dans les sols et dans la biomasse sur pied. Le PLUi déploie **plusieurs outils** pour la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des structures végétales :

- Classement de l'essentiel du territoire en zone **naturelle N** et/ou en **zone agricole A**, ce qui permet de limiter la constructibilité ;
- Protection de certains éléments naturels : linéaires de haie, abords de cours d'eau, petits boisements vulnérables, zones humides, etc. Et d'espaces naturels spécifiques présentant des enjeux de biodiversité ;

- Encadrement de **l'emprise au sol** des nouvelles constructions et obligation de conserver des **surfaces minimales en pleine terre** ;
- **Limitation de la consommation d'espace** ;
- Etc.

D.ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE

1. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'HABITAT

1.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer **objectifs chiffrés d'accueil de la population** et de **réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée** sur le territoire. Ces données quantitatives ont permis d'identifier le **potentiel foncier** à mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine existante, et d'identifier les **besoins résiduels non satisfaits** et générant une **nécessaire extension**. Sur la base de cette analyse et des souhaits des communes, une **première série de secteurs de développement à vocation d'habitat a été identifiée.**

En mars 2023, les secteurs de développement ont été **analysés** sous le prisme des **enjeux environnementaux**. Les enjeux environnementaux ayant été identifiés lors de l'état initial de l'environnement et pouvant être spatialisés (cartographiés sous système d'information géographique) ont été hiérarchisés pour alimenter cette analyse (enjeux faibles, moyens, forts ou rédhibitoires). Une fiche synthétisant les enjeux en présence et le niveau d'enjeu global a été établie pour chaque secteur de développement au sein d'un document d'analyse communal. Des permanences communales réalisées en mai 2023 ont permis d'ajuster les choix de secteurs de développement au regard de cette **première analyse**.

En juin et juillet 2023, les secteurs de développement susceptibles de présenter les enjeux écologiques les plus importants ont fait l'objet d'**analyses de terrain** (bibliographie préalable, prospection faune, flore et habitats) réalisées par Biotope (voir méthodologie détaillée dans la partie G. Méthodologie mise en œuvre dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale). Par la suite, des rencontres avec les communes ayant ciblé des secteurs présentant des enjeux écologiques forts avérés ont été organisées, afin d'orienter de nouveau les choix de développement.

En août 2023, les secteurs de développement retenus ont fait l'objet d'une **deuxième analyse** au regard des enjeux environnementaux, réévalués notamment au moyen des données de terrain fournies par Biotope. Une fiche a été formalisée par secteur au sein d'un document d'analyse infracommunautaire. Ont alors été distingués les secteurs retenus tels quels, retenus avec un nouveau périmètre, supprimés et nouvellement créés. **Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, le nombre de secteurs retenus était donc passé de 249 à 188 (soit d'environ 128 ha à 98 ha).**

À la suite d'échanges supplémentaires avec les communes, une **troisième analyse** au regard des enjeux environnementaux a été menée en novembre 2023. Seuls les secteurs nouvellement identifiés ont fait l'objet de fiches, rassemblées dans un document d'analyse infracommunautaire. **Sur Cœur et Plaine de Garonne, le nombre de secteurs retenus était donc passé de 188 à 157 (soit d'environ 98 ha à 67 ha).**

Une dernière analyse a été réalisée à la suite des derniers ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi. Les résultats de cette analyse sont présentés en détail dans la partie suivante. **Sur Cœur et Plaine de Garonne, le nombre final de secteurs retenus est de 151 secteurs pour une surface d'environ 65 ha.**

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)*	• Secteur relativement plat • Absence de cours d'eau à proximité	• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**
GRANDS PAYSAGES *(perceptions du site)*	• Secteur en continuité du tissu urbain existant	• Secteur situé en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler**
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité.	• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES *(Ressources en eau , sous-sol)*	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP • Absence de cours d'eau à proximité	• /
RISQUES *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)*	• Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave • Secteur non concerné par un risque industriel • Secteur non concerné par le risque associé au TMD	• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**
NUISANCES *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)*	• Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	• Intégration paysagère du site ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. => Enjeux environnementaux jugés faibles.	

Figure 2 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune d'Estancarbon - EVEN Conseil, mars 2023

ASPRET-SARRAT | SECTEUR A

Périmètres de secteurs de développement

- Nouveau secteur retenu après les permanences
- Nouveau périmètre de secteur analysé avant les permanences retenu mais modifié
- Secteur analysé avant les permanences retenu
- Secteur analysé avant les permanences retenu mais modifié
- Secteur analysé avant les permanences non retenu

0 — 50 m

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES
SOCLE PHYSIQUE *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)*	• Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire** • Présence de végétation herbacée et arbustive : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** • Proximité avec le ruisseau las Laques (cours d'eau temporaire) (moins de 150 m) et le ruisseau de la Hount (cours d'eau temporaire) (moins de 300 m) situés en contrebas : **accroissement du ruissellement si artificialisation**
GRANDS PAYSAGES *(perceptions du site)*	• Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (La Costo) : **intégration paysagère à travailler**
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈110 m), d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈320 m) et d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈320 m). • Présence d'une prairie et de haies arbustives monospécifiques, et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. • **PAS DE PASSAGE TERRAIN BIOTOPE.**
RESSOURCES NATURELLES *(Ressources en eau , sous-sol)*	• Proximité avec le ruisseau las Laques (cours d'eau temporaire) (moins de 150 m) et le ruisseau de la Hount (cours d'eau temporaire) (moins de 300 m) situés en contrebas : **accroissement du ruissellement si artificialisation**
RISQUES *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)*	• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**
NUISANCES *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)*	• /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	• Intégration du bâti dans la pente et intégration paysagère du site ; • Minimisation de l'impact sur les cours d'eau situés en contrebas ;	• Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.
	=> Enjeux environnementaux jugés faibles	

Figure 3 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune d'Aspret-Sarrat – EVEN Conseil, aout 2023

1.2. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'HABITAT

L'ensemble des secteurs de développement à vocation d'habitat a fait l'objet d'une **évaluation itérative** afin de prendre en compte les composantes environnementales dans la construction du projet.

Malgré les nombreux évitements opérés lors de ce processus itératif (évitement total ou partiel d'une zone pour réduire sa superficie au regard d'un enjeu environnemental) et au regard de l'ensemble des composantes concernées (concentration de l'urbanisation, évitement de l'étalement urbain, densification, proximité des réseaux et des services, enjeux environnementaux, etc.), **la définition des secteurs de développement retenus *in fine* pour le PLUi a abouti à la conservation de certains secteurs concernés par des enjeux environnementaux.**

Ces enjeux ont été intégrés dans la **conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation** (afin d'éviter localement ou de réduire les potentielles incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du projet).

Les incidences résiduelles globales des secteurs de développement sur la biodiversité sont jugées négatives de niveau faible à modéré (notamment en lien avec les informations apportées par la phase terrain et/ou la suppression de prairies permanentes) et celles sur les paysages, risques et nuisances sont jugées négatives de niveau faible.

2. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'ACTIVITE

2.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer **objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire**. Ces données quantitatives ont permis d'identifier le **potentiel foncier à mobiliser pour l'implantation d'activités**. Sur la base de cette analyse et des souhaits des communes, les secteurs de développement à vocation d'activité ont été identifiés.

En décembre 2023, les secteurs de développement ont été analysés sous le prisme des **enjeux environnementaux**., repris pour l'analyse des secteurs. Une fiche synthétisant les enjeux en présence et le niveau d'enjeu global a été établie pour chaque secteur de développement au sein d'un document d'analyse infracommunautaire. Cette analyse a été complétée avec les ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi.

Sur le Secteur Cœur et Plaine de Garonne, 5 secteurs de développement à vocation d'activité ont été retenues.

2.2. ANALYSE CUMULEES DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION RESIDENTUELLES

La définition des secteurs de développement à vocation d'activité retenus in fine pour le PLUi a abouti à la conservation de certains secteurs concernés par des enjeux environnementaux. Ces enjeux ont été intégrés dans la conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation (afin d'éviter localement ou de réduire les potentielles incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du projet). Le tableau ci-dessous présente un récapitulatif des incidences résiduelles par secteur.

Les incidences résiduelles globales des secteurs de développement d'activité sur la biodiversité sont jugées négatives de niveau faible à modéré (notamment en lien avec la suppression de prairies permanentes) et celles sur les paysages, risques et nuisances sont jugées négatives de niveau faible.

3. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES STECAL

3.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE

À la suite d'échanges avec les communes et les porteurs de projets, une **liste restreinte de sites retenus** pour être ciblés par l'outil STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités) a été établie. Seuls les sites concernés par des projets suffisamment détaillés ont été retenus. **Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, 34 STECAL ont été retenus**.

En novembre 2023, les sites retenus ont fait l'objet d'une **première analyse** au regard des enjeux environnementaux. Les enjeux environnementaux ayant été identifiés lors de l'état initial de l'environnement, spatialisés et hiérarchisés pour l'analyse des secteurs de développement, ont été considérés. Une fiche synthétisant les enjeux en présence et le niveau d'enjeu global a été établie pour chaque STECAL au sein d'un document d'analyse infracommunautaire. Cette analyse a été complétée avec les ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi.

3.2. ANALYSE CUMULEE DES STECAL

La désignation de STECAL a majoritairement visé des sites aménagés, mais a aussi abouti à la désignation de certains espaces libres concernés par des enjeux environnementaux.

Au regard de l'analyse des incidences menée par type de STECAL, **les incidences cumulées de la désignation de STECAL dans le zonage sont jugées négatives de niveau faible**.

4. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES EMPLACEMENTS RESERVES

4.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

À la suite d'échanges avec les communes, une liste de sites retenus pour être ciblés par l'outil **emplacement réservé** (en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme) a été établie, de manière à anticiper la réalisation d'équipements et installations d'intérêt général. **Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, 73 emplacements réservés ont été positionnés.**

En novembre 2023, les sites retenus ont fait l'objet d'une première analyse au regard des enjeux environnementaux. Les enjeux environnementaux ayant été identifiés lors de l'état initial de l'environnement, spatialisés et hiérarchisés pour l'analyse des secteurs de développement, ont été considérés. Les incidences potentielles de la désignation des emplacements réservés ont été mises en évidence par type d'aménagement envisagé. Cette analyse a été complétée avec les ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi.

4.2. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés désignés sur le secteur Cœur et plaine de Garonne représentent une **faible surface cumulée** (13 ha environ). Ils se trouvent **au sein** ou **en continuité d'espaces bâtis**. Dans toutes les zones d'implantation des emplacements réservés, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées. De plus, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation. La gestion des eaux pluviales est aussi réglementée.

Au regard des surfaces concernées et des incidences potentielles identifiées par type d'emplacement réservé, les incidences cumulées de la désignation d'emplacements réservés sont jugées négatives de niveau faible.

5. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

L'identification de **20 changements de destination** permis sur des bâtiments en zone agricole ou naturelle sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne permet de répondre à une **réalité locale** et de **soutenir l'effort de préservation du patrimoine identitaire**.

Le règlement écrit du PLUi définit les modalités de **certains changements de destination**, notamment en précisant qu'en zone A et N, ils sont autorisés sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les bâtiments identifiés doivent être réhabilités en habitation, en hébergement touristique (hors hôtel), en local d'artisanat ou de commerce de détail, en bureaux, ou en cuisines dédiées à la vente en ligne.

Enfin, dans les zones agricoles et naturelles, **les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées**. De plus, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation. La gestion des eaux pluviales est aussi réglementée.

E.ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LES SITES NATURA 2000

1. PREAMBULE

Natura 2000 est un programme européen construit autour de **deux directives** : la directive « oiseaux » et la directive « habitats, faune, flore ». L'objectif de ces deux directives est de **lutter contre l'érosion de la biodiversité** sur le continent européen en préservant les espèces animales et végétales menacées et leurs habitats. Pour ce faire, la directive "Habitats, Faune, Flore" prévoit avec Natura 2000 la création d'un réseau écologique cohérent au niveau de tout le territoire européen pour permettre notamment la migration, la distribution géographique et les échanges génétiques d'espèces sauvages. De plus, l'habitat des espèces est désormais pris en compte dans leur préservation. Localement ces deux directives interviennent sur des secteurs géographiques précis : les sites Natura 2000.

L'approche française dans la mise en œuvre de la politique Natura 2000 est celle de la **concertation** et, dans la mesure du possible, la **conciliation des enjeux environnementaux, socio-économiques et culturels**. Ainsi, l'objectif de Natura 2000 n'est pas une mise « sous cloche » du patrimoine naturel. Les activités ou les infrastructures existantes sur un site ne sont pas remises en cause par l'inscription d'un territoire au réseau Natura 2000.

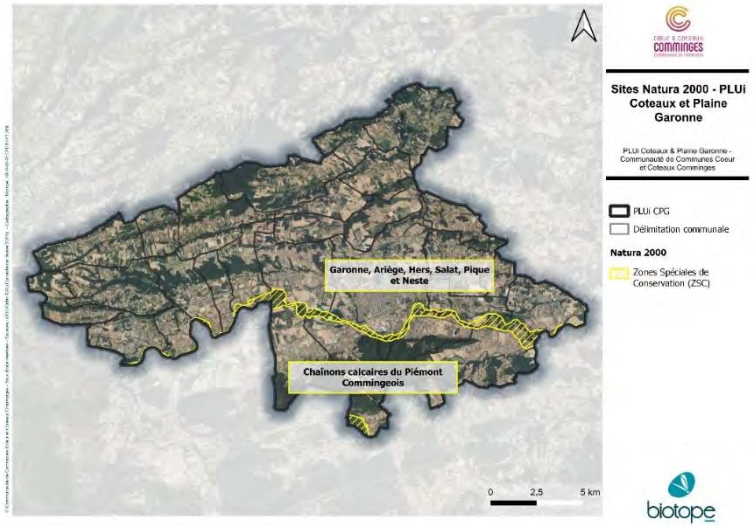
Natura 2000 n'a pas vocation à interdire une activité qui est réalisée dans le respect des textes et lois en vigueur. Toutefois certaines activités devront faire l'objet d'une **évaluation d'incidence** afin de s'assurer qu'elles n'aient pas un impact significatif sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

Les sites Natura 2000 identifie des **milieux naturels** et des **espèces d'animaux et de végétaux sensibles**, à préserver. **L'analyse déclinée ci-après fait donc un focus sur les incidences induites par le PLUi sur les milieux naturels et sur les espèces d'animaux et de végétaux identifiés par chaque Natura 2000 étudié.**

2. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 POTENTIELLEMENT IMPACTES PAR LE PLUI

Deux sites Natura 2000 sont présents dans le périmètre du PLUi Côteaux et Plaine Garonne. Il s'agit :

- De la zone Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » intercepte le périmètre du PLUi Coteaux & Plaine Garonne depuis l'ouest vers l'est, sur une surface d'environ 841 ha ;
- De la zone Natura 2000 « Chaînons calcaires du Piémont Commingeois » intercepte le périmètre du PLUi Coteaux & Plaine Garonne sur une surface de 72 ha.



Carte 7 : Localisation des sites Natura 2000 localisés
Garonne- Biotope

3. SYNTHESE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LA ZONE NATURA 2000 « GARONNE, ARIEGE, HERS, SALAT, PIQUE ET NESTE»

3.1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Ce site est concerné par **23** habitats communautaires, dont **4** prioritaires. Les habitats d'intérêt communautaire les plus représentés sur le territoire sont :

- **Forêt d'aulne glutineux et de frêne élevé :** Son emplacement n'est pas défini au sein de la zone Natura 2000. Les forêts de feuillus (hors chênes, hêtres et châtaigniers) sont identifiées. Ces forêts sont toutes concernées par un zonage N et Nce. De plus, l'OAP thématique TVB, renforce la protection des boisements en mettant en place pour tout boisement, un recul des constructions de 10 m minimum des zones boisées (hors zones urbaines et à urbaniser), excepté abris pour animaux de moins de 20m². Par ailleurs les boisements de moins de 5000 m², font l'objet également de protection.

- **Prairies maigres de fauche de basse altitude :** Leurs emplacement n'est pas défini au sein de la zone Natura 2000, néanmoins plusieurs prairies réservoirs de biodiversité à enjeux forts de la TVB y sont identifiées. L'ensemble de ces réservoirs de biodiversité sont en zone A et N. De plus, l'OAP TVB prévoit le renforcement de la protection de ces prairies en permettant uniquement les aménagements qui ne portent pas atteinte à la fonctionnalité de ces milieux, ainsi qu'en favorisant les aménagements proches aux voies de communication existantes.

- **Fleuve Garonne et ses affluents** : Le site Natura 2000 longe la Garonne, l'Ariège l'Hers, Pique et Neste et le Salat. Au sein de la ZSC et dans le PLUi, ils représentent environ 124,5 ha. Dont environ 77% est concerné par le zonage Nce, et 22 % par le zonage A (Cf. règlementation citée en amont). En outre La Garonne est un corridor de trame bleue.

Les dispositions du PLUI préservent l'ensemble des habitats présents et les espaces naturels de tout aménagement qui puissent y porter atteinte. Néanmoins certaines activités telles que l'exploitation forestière et agricole sont autorisés, de sorte qu'il convient d'être vigilent sur les aménagements qu'ils impliquent. Dans le cas d'un aménagement autorisé il convient de réaliser une étude d'incidences Natura 2000, afin de vérifier la non-atteinte aux habitats d'intérêt communautaire présents.

3.2. INCIDENCES SUR LES ESPECES D'ANIMAUX ET DE VEGETAUX

Le site Natura 2000 identifie :

- **8 espèces de poissons d'eau douce :** le Bouvière, le Toxostome, la Lamproie marine, la Lamproie de Planer, la Grande Alose, le Saumon de l'Atlantique, le Barbeau truité et le Chabot ; **;**
- **8 espèces d'insectes** dont :
  - **1 papillon de jour**, l'Ecaille chinée ;
  - **1 papillon de nuit**, le Bombyx Everie ;
  - **3 libellules** : la Cordulie à corps fin ; l'Agrion de Mercure et le Gromphe de Graslin ;
  - **3 coléoptères** : le Lucane cerf-volant, la Rosalie des Alpes et le Grand Capricorne.
- **1 espèce de crustacé d'eau douce**, l'Ecrevisse à pattes blanches ;
- **11 espèces de mammifères** dont :
  - **1 musaraigne**, le Desman des Pyrénées ;
  - **1 carnivore**, la Loutre d'Europe ;
  - **9 chauves-souris**.

Les principaux milieux utilisés par ces espèces sont [illegible], **les pelouses sèches** ainsi que **les prairies**. Le PLUi prend des mesures permettant de limiter la destruction de ces milieux naturels :

- Pour les **cours d'eau** : Matérialisation d'une zone de retrait inconstructible de 10m depuis les hauts de berges, protection stricte des zones humides et classement de certains cours d'eau et de leurs abords en Nce ;
- Pour les **boisements** : protection stricte des boisements les plus vulnérables et des linéaires de haies, classement global des espaces boisés en zone naturelle N et protection des boisements concernés par des enjeux de biodiversité spécifiques par un zonage naturelle-continuité écologique Nce ;
- Pour les **prairies** : déclinaison de prescriptions et de recommandations de protection dans l'OAP thématique « Biodiversité et Trame Verte et Bleue du PLUi ».

Ainsi, les incidences induites par le PLUi sur la zone Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » sont jugées non significatives.

Photo 2 : En haut à gauche, Ecrevisse à pattes blanch[illegible] à droite, Petit rhinolophe – D. Sirugue. En bas à gauche, Loutre d'Europe – R. Kuhn / Source : inpn.mnhn.fr. En bas à droite, Desman des Pyrénées – Y. Bielle / Source : PN des Pyrénées.

4. SYNTHESE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LA ZONE NATURA 2000 « CHAINONS CALCAIRES DU PIEMONT COMMINGEOIS »

4.1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Ce site est concerné par **17 habitats communautaires**, dont **5 prioritaires**. Le périmètre du site Natura 2000 est essentiellement concerné par des **boisements**, identifiés comme zone naturelle-continuité écologique Nce par le PLUi.

Également, 20% du site Natura 2000 est localisé sur des espaces de prairies, classées en zone agricole A. De plus, l'OAP TVB prévoit le renforcement de la protection de ces prairies en permettant uniquement les aménagements qui ne portent pas atteinte à la fonctionnalité de ces milieux, ainsi qu'en favorisant les aménagements proches aux voies de communication existantes.

Ainsi, les incidences induites par le PLUi sur les milieux naturels de la zone Natura 2000 sont jugées non significatives.

4.2. INCIDENCES SUR LES ESPECES D'ANIMAUX ET DE VEGETAUX

Le site Natura 2000 identifie :

- **6 espèces d'insectes dont :**
  - **3 papillons de jour :** l'Ecaille chinée, le Cuivrais des marais et de Damier de la Succise ;
  - **1 papillon de nuit :** le Bombyx Everie ;
  - **2 coléoptères** : le Lucane cerf-volant et la Rosalie d'Europe ;
- **1 espèce de crustacé d'eau douce**, l'Ecrevisse à pattes blanches ;
- **6 espèces de mammifères**, uniquement des chauves-souris.

L'Ecrevisse à pattes blanches et le Cuivré des marais sont des espèces associées aux milieux aquatiques et humides, non présents dans l'emprise du site Natura 2000 sur le PLUi. Les autres espèces identifiées par le site Natura 2000 sont associées essentiellement aux prairies et linéaires de haies, ainsi qu'aux boisements. Le PLUi prend des mesures permettant de limiter la destruction de ces milieux naturels :

- Pour les **boisements** : protection stricte des boisements les plus vulnérables et des linéaires de haies, classement global des espaces boisés en zone naturelle N et protection des boisements concernés par des enjeux de biodiversité spécifiques par un zonage naturelle-continuité écologique Nce ;
- Pour les **prairies** : déclinaison de prescriptions et de recommandations de protection dans l'OAP thématique « Biodiversité et Trame Verte et Bleue du PLUi ».

Ainsi, les incidences induites par le PLUi sur la zone Natura 2000 « Chainons calcaires du piémont commingeois » sont jugées non significatives.

Photo 3 : En haut à gauche, l'Ecaille chinée – J. Thevenot. En haut à droite, le Bombyx du Chêne – J. Ingremeau. En bas à gauche, le Lucane cerf-volant – J. Touroult. En bas à droite, la Rosalie d'Europe – J. Touroult / Source : inpn.mnhn.fr

F.INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

Les résultats de la mise en œuvre du PLUi devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation (article L153-27 du Code de l'Urbanisme). Il est donc nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus et de prendre des mesures appropriées (article R151-3 du Code de l'Urbanisme).

Les indicateurs choisis ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure. Le choix des indicateurs s'est également basé sur les orientations et objectifs déclinés par le PADD du PLUi :

L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET POLITIQUE	
INDICATEUR : Objectifs démographiques à l'échelle du pôle urbain principal, du pôle structurant (Montréjeau, Ausson) et des communes rurales	**OBJECTIF :** Affirmer le rôle central du pôle urbain principal à l'échelle intercommunale, conforter le pôle structurant que constitue Montréjeau/Ausson, proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services
UN MAILLAGE PERENNE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS	
INDICATEUR : Nombre d'équipements créés dans chaque commune	**OBJECTIF :** Pérenniser l'offre existante et prioriser le développement des équipements et services structurants sur le pôle urbain et/ou le pôle structurant dans une logique de complémentarité
UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE PAR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT COHERENTE ET PARTAGEE	
INDICATEUR : Nombre de logements créés et mobilisés dans chaque commune	**OBJECTIF :** Offrir un potentiel d'environ 1200 à 1250 logements (dont environ 15 à 20 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 2500 à 2600 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH
INDICATEUR : Nombre de logements vacants mobilisés	**OBJECTIF :** Une remobilisation des logements vacants priorisée sur les communes engagées dans des démarche de revitalisation des cœurs de ville (ORT Saint Gaudens et Montréjeau) et de façon plus modérée dans les communes où l'enjeu est identifié comme fort dans le PLH
UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES	
INDICATEUR : Nombre de logements créés et mobilisés dans chaque commune	**OBJECTIF :** La mise en place d'un modèle de développement urbain facilitant le recours aux mobilités actives (priorisation du développement urbain au niveau des bourgs, densité minimum

	sur les polarités, …) avec des solutions adaptées à la configu
UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE STRUCTUREE AUTOUR DES ATOUTS DU TERRITOIRE ET SES COMPLEMENTARITES	
INDICATEUR : Nombre d'entreprises nouvelles implantées dans les zones d'activités stratégiques	**OBJECTIF :** Consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et proches des échangeurs autoroutiers 17 et 18
INDICATEUR : Nombre de nouveaux commerces implantés dans les centres-bourgs	**OBJECTIF :** Renforcer le commerce en centre-bourg notamment sur Saint-Gaudens et Montréjeau
L'IDENTITE COMMINGEOISE DU TERRITOIRE	
INDICATEUR : Réduction de la consommation d'espace - Densification	**OBJECTIF :** Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 73 et 94 ha pour toutes les fonctions.
INDICATEUR : Nombre de nouvelles constructions dans les périmètres de Monuments historiques	**OBJECTIF :** Identifier les incidences induites par le projet du PLUi sur les éléments de patrimoine du territoire.
UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS	
INDICATEUR : Nombre de nouvelles constructions dans les zones Ace et NCe déclinées par le PLUi	**OBJECTIF :** Identifier les incidences induites sur les secteurs de forte biodiversité.
INDICATEUR : Suivi des prélèvements en eau réalisés pour l'alimentation en eau potable sur le territoire	**OBJECTIF :** Suivre la quantité d'eau prélevé sur le territoire à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.
INDICATEUR : Nombre de stations d'épuration en dépassement de capacité nominale	**OBJECTIF :** Suivi de l'adéquation entre les capacités des stations d'épuration à mesure à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.
UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DANS LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT	
INDICATEUR : Nombre de construction dans l'emprise de zones identifiées comme inondable	**OBJECTIF :** Identifier les incidences induites par le projet du PLUi sur l'exposition des populations au risque d'inondation.
FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT LOCAL – ECHELLE CŒUR COTEAUX COMMINGES	
INDICATEUR : Evolution des émissions de GES	**OBJECTIF :** Suivre les émissions de GES à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.
INDICATEUR : Evolution des consommations d'énergie	**OBJECTIF :** Suivre les évolutions des consommations énergétiques à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.
INDICATEUR : Evolution de la part d'énergie renouvelable dans les consommations d'énergie	**OBJECTIF :** Suivre les évolutions de production d'énergie renouvelable du territoire.

G.COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

D'après l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter des principes de compatibilité avec des plans et programmes de rang supérieur. Le PLUi de la CC Cœur et Plaine de Garonne doit notamment être compatible avec le SCoT Comminges Pyrénées, intégrateur. Il devra toutefois être compatible avec les documents de rang supérieur approuvés après le SCoT. Le tableau ci-dessous recense tous les documents auxquels le PLUi doit être compatible.

DOCUMENT DE RANG SUPERIEUR	STATUT
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Comminges Pyrénées	Approuvé le 4 juillet 2019
Le Plan Climat Air Energie de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges	Adopté le 16 décembre 2019
Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoire (SRADDET) Occitanie	Adopté le 30 juin 2022
La charte du Parc Naturel Régional (PNR) Comminges Barousse Pyrénées	En cours d'élaboration
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027	Approuvé le 10 mars 2022
Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne	Approuvé le 21 juillet 2020
Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Neste et Rivières de Gascogne	En cours d'élaboration
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027, ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions	Approuvé le 10 mars 2022
Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie	En cours d'élaboration

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire :

CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce1B : Diagnostic

ARTELIA e2d systémys PAYS&PAYSAGES

cœur & coteaux COMMINGES COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SOMMAIRE

A. CONTEXTE GENERAL

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR & COTEAUX COMMINGES

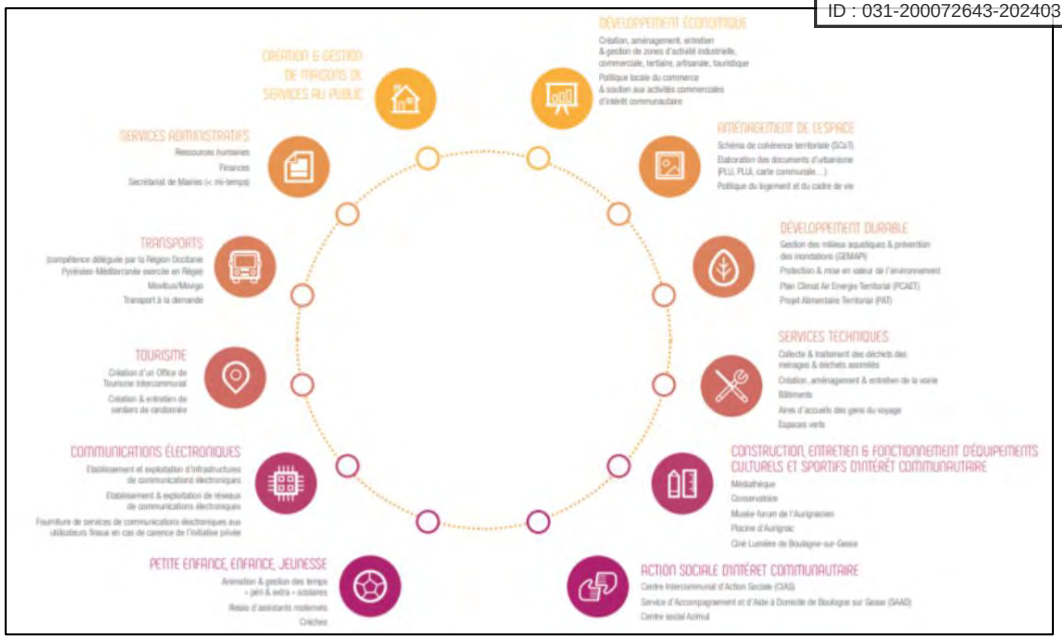
Situé dans le département de la Haute-Garonne en limite des départements du Gers et des Hautes-Pyrénées, la Communauté de Communes Cœur & Coteaux du Comminges, dont le territoire s'étend sur 985,48 km², est composée de 104 communes et accueille près de 45 000 habitants. Traversé par l'A64, le territoire se structure autour d'un pôle urbain principal situé dans la plaine de la Garonne et qui regroupe plus de 50% de la population et de quatre pôles dit « de bassin de vie » répartis sur l'ensemble du territoire à dominante rurale.

Créée le 1er janvier 2017, la communauté de communes est issue de la fusion de cinq intercommunalités :

- La Communauté de Communes du Saint-Gaudinois
- La Communauté de Communes Nébouzan-Rivière-Verdun
- La Communauté de Communes des Terres d'Aurignac,
- La Communauté de Communes du Boulonnais,
- La Communauté de Communes des Portes du Comminges.

Elle constitue la 5ème Communauté de Communes d'Occitanie de par son nombre d'habitants et le 1er EPCI de par son nombre de communes.

Les compétences et services de la Communauté de Communes sont les suivants :



2. LES PLUI INFRACOMMUNAUTAIRES

La Communauté de Communes est compétente en matière d'Urbanisme 2017. A ce titre, elle met en œuvre pour le compte des 73 communes dotées d'un document d'urbanisme (PLU / PLUi ou carte communale), sur les 104 qui la compose, les procédures d'élaboration et d'évolutions de ces documents.

Au regard de la disparité de situation en matière de documents d'urbanisme et l'ancienneté de la plupart des PLU et afin de mettre en œuvre un projet global à l'échelle du territoire, la Communauté de Communes a décidé de se doter de documents de planification intercommunaux permettant une couverture cohérente du territoire, en phase avec les dernières législations en matière d'urbanisme et compatible avec les documents de rang supérieur (SCoT, PLH, …).

La loi offre la possibilité aux intercommunalités d'au moins cinquante communes de couvrir le territoire de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) dits infracommunautaires par une dérogation accordée par le Préfet de Département.

Afin de prendre en compte les spécificités urbaines, paysagères, architecturales et économiques de chaque territoire La Communauté de Communes a ainsi souhaité privilégier l'élaboration de PLUi infracommunautaires (PLUii) comme le lui autorise le code de l'urbanisme, avec l'accord des services de l'Etat.

L'arrêté préfectoral du 6 août 2018 a ainsi accordé l'élaboration de quatre PLUii sur le territoire, incluant la révision du PLUi des Terres d'Aurignac approuvé le 25 septembre 2017.

Par délibération en conseil communautaire du 21 février 2019, la Communauté de Communes a ainsi prescrit l'élaboration de trois PLUii :

- Le PLUi Cœur et Plaine de Garonne,
- Le PLUi Coteaux Sud,
- Le PLUi Coteaux Nord.

Cette démarche se situe notamment dans le prolongement :

- Du ***projet de territoire*** mettant en avant les quatre défis majeurs que la Communauté de Communes s'est fixée pour les années à venir et décliné synthétiquement ci-contre et

- Du ***Programme Local de l'Habitat***,

- ***…***

En outre, elle s'inscrit dans la logique de nombreuses réflexions menées à l'échelle plus globale du Pays Comminges Pyrénées dont notamment :

- ***Le SCoT Comminges Pyrénées*** approuvé en comité syndical le 4 juillet 2019 et est exécutoire depuis le 11 septembre 2019,

- ***Le Plan Climat*** **Air Energie Territorial** comprenant un plan d'actions sur 2019-2024 et qui définit trois grands axes :

  - Un territoire qui s'engage pour un habitat et une mobilité durable,

  - Un territoire qui développe des filières ENR à fort potentiel,

  - Un territoire résistant face aux changements climatiques.

- ***Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) Comminges Pyrénées.***

-

3. LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

3.1. LE SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES

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

Faisant partie du périmètre du SCoT du Pays Comminges Pyrénées approuvé en comité syndical le 4 juillet 2019 et est exécutoire depuis le 11 septembre 2019, la communauté de communes se doit de l'intégrer dans ses réflexions. En effet, le SCoT s'impose en terme de compatibilité au PLU.

La stratégie du SCOT, déclinée au travers du PADD, présente la déclinaison thématique du projet partagé par les élus du territoire.

Il se formalise au travers de six axes, non hiérarchisés, mais témoignant des priorités d'engagement des collectivités commingeoises au sein du SCoT :

- AXE 1 : Un territoire naturel remarquable, dont l'environnement est un moteur fort de son attractivité et de son développement,
- AXE 2 : Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée,
- AXE 3 : Un territoire face au défi du développement d'une agriculture durable,
- AXE 4 : Un territoire d'accueil pour l'activité économique,
- AXE 5 : Un territoire de vie solidaire, innovant et accessible,
- AXE 6 : Un territoire ouvert vers l'extérieur Chacun de ces axes, déclinés en orientations, présente des choix stratégiques reflétant des visions politiques partagées.

Les objectifs en découlant, permettent de comprendre la mise en œuvre des différents choix et le sens donné, pour envisager leur traduction en prescriptions et recommandations dans le DOO.

3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Dans le cadre de sa politique de développement territorial, la Communauté de Communes a engagé la réalisation de son premier Programme Local de l'Habitat à l'échelle des 104 communes membres. Le PLH prévoit et définit les objectifs & les principes en matière d'habitat sur une période de 6 ans.

L'enjeu est d'importance, pour un territoire fortement résidentiel et connaissant un certain nombre de problématiques spécifiques, avec notamment pour objectifs majeurs de :

- Poursuivre le traitement du patrimoine bâti et de l'habitat ancien dans le parc privé & public au regard notamment de la lutte contre la précarité énergétique.
- Mieux accompagner et organiser la production de logements neufs dans le parc public & dans le parc privé.
- Mieux comprendre & traiter les dysfonctionnements constatés dans le marché de l'immobilier sur le territoire.
- S'adapter à la diversité des territoires et des besoins en matière d'habitat & d'hébergement.
- Adapter l'habitat au vieillissement de la population.
- Répondre aux besoins spécifiques en logements à l'attention du public fragilisé : les voyageurs, les personnes sans domicile, …

B. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

1.1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES (Synthèse du diagnostic du PLH)

Le territoire de la communauté de communes Communauté Cœur & Coteaux du Comminges connait une croissance démographique récente (depuis 1999).

Cependant, selon les secteurs, les dynamiques démographiques diffèrent. Si le secteur Cœur et Plaine de Garonne constitue le principal moteur de l'accroissement démographique, le secteur Nord, plus rural, affiche à l'opposé, un déficit régulier. De manière globale pour l'ensemble du territoire de la communauté des communes, le solde naturel est négatif. Plusieurs indicateurs témoignent de cette évolution :

- Avec un âge moyen relativement élevé (47,4 ans) le potentiel de renouvellement démographique est faible,
- La taille des ménages (moyenne de 2,1 occupants par ménage) témoigne entre autres d'un vieillissement global des populations (décohabitation, veuvage). De plus les ménages au profil familial sont sous représentés.

Le déficit naturel est compensé par l'installation de petits ménages (moins de 3 personnes), même si ce mouvement se révèle plus modéré sur le secteur Coteaux Nord, il faut souligner quelques particularités :

- L'emménagement de jeunes ménages (25-30 ans) avec, pour corollaire l'arrivée de jeunes enfants (excepté pour le secteur coteaux Nord),
- L'arrivée de ménages retraités (+60 ans) dans les bourgs centres (hormis Aurignac).

Le taux de mobilité des ménages de la communauté de communes est proche des valeurs départementales.

Le revenu médian par unité de consommation s'établi à 1575 € (15% inférieur au revenu médian départemental) et correspond à la forte proportion de retraités mais également d'actifs ouvriers et employés.

1.1.1. Un territoire attractif

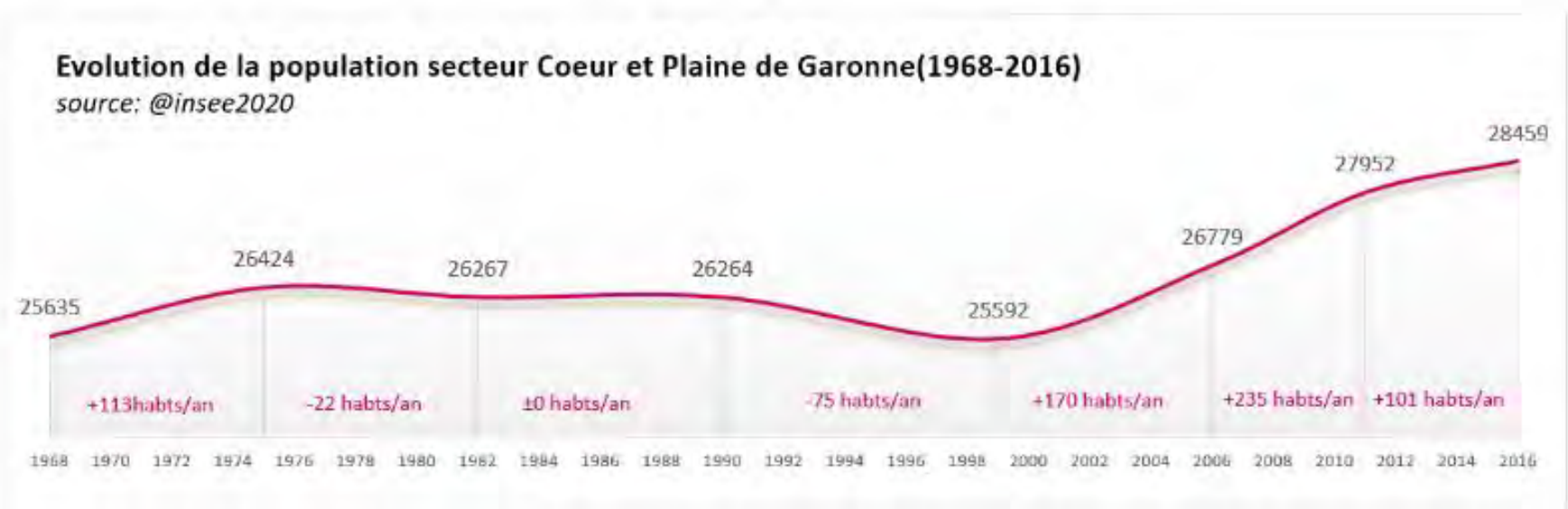
Selon l'Insee, environ 28 500 habitants vivent sur les 31 communes du secteur Cœur et Plaine de Garonne. c'est le secteur le plus densément peuplé de la communauté de communes, avec 104,8 habitants au km², il pèse pour 64% sur la population globale du territoire de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux du Comminges.

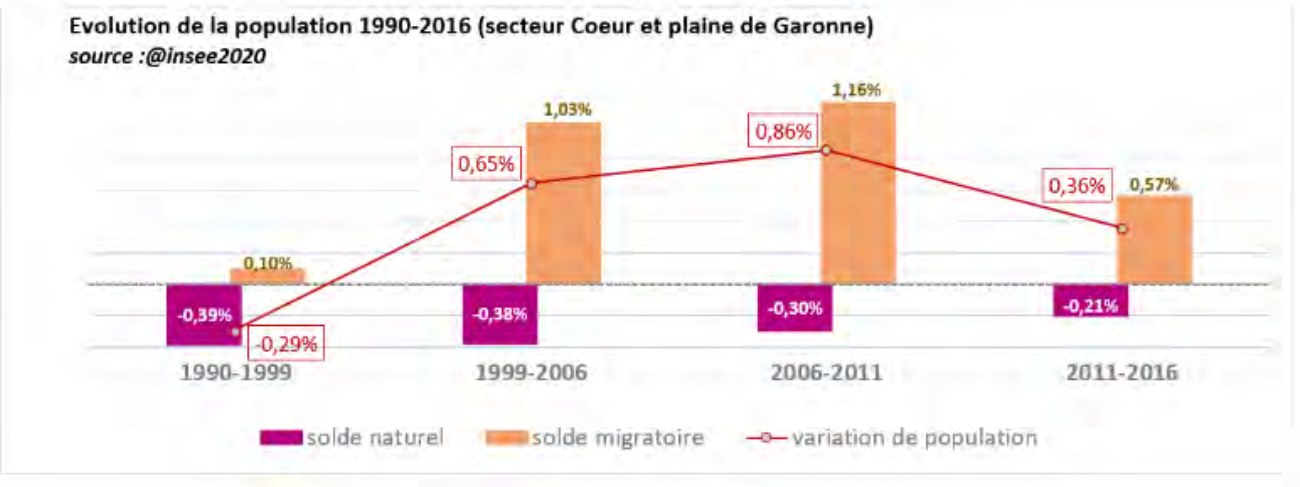
La présence de villes pôles (St Gaudens et Montréjeau) qui constituent des pôles d'emplois/services structurants à l'échelle de la Haute-Garonne ainsi que le bon niveau de desserte du secteur via la présence de grands axes de communication (A64, D817 ainsi que voie ferrée reliant Toulouse à Bayonne) facilitant l'accès à l'agglomération toulousaine font de ce secteur un territoire attractif. Ainsi, depuis presque 20 ans, le secteur Cœur et Plaine de Garonne a gagné en moyenne 170 habitants/an.

Le territoire est attractif en particulier pour les ménages actifs. Les communes situées au plus près des infrastructures structurantes (A64, RD817) et à proximité des pôles de St Gaudens et Montréjeau connaissent ainsi une dynamique démographique soutenue (Cuguron, Labarthe-Inard, Estancarbon, Villeneuve de Rivière, Landorthe). Toutes les communes ne bénéficient pas pour autant d'une croissance démographique (Miramont de Comminges).

A noter que la commune de Saint Gaudens attire les ménages retraités en recherche de petits logements dans un bourg de caractère doté des commerces, services et équipements.

Il semble que la crise sanitaire intensifie l'installation de nouveaux ménages.





Depuis 1999, l'arrivée de nouveaux ménages a largement permis de compenser un solde naturel déficitaire (le nombre de naissance ne suffit pas neutraliser le nombre de décès).

On notera sur la dernière période intercensitaire, un tassement du solde migratoire et un solde naturel à la hausse même s'il reste négatif.

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne, constitue ainsi le principal moteur de la croissance de l'intercommunalité.

Territoires	Population 2016	Taux de variation annuel moyen		
		1999-2006	2006-2011	2011-2016
Secteur cœur & plaine Garonne	28459	+ 1,03%	+ 1,16%	+0,57 %
CC Coteaux et cœur de Comminges ***Dont solde naturel*** ***Dont solde migratoire***	44182	+ 0,77% *-0,5%* *+1,3%*	+ 0,72% *-0,4%* *+1,2%*	+ 0,15 % *-0,4%* *+0,6*
Dpt Haute Garonne ***Dont solde naturel*** ***Dont solde migratoire***	1348183	+ 1,81 % *+0,5%* *+1,3%*	+ 1,22 % *+0,6%* *+0,6%*	+ 1,36 % *+0,6%* *+0,8%*

En comparaison, à l'échelle de la communauté de communes Coteaux et cœur de Comminges, pour la dernière période intercensitaire (2011-2016) on enregistre un solde naturel négatif (-1,2%) mais un solde des entrées-sorties plus soutenu (+1,6%).

La croissance positive du territoire de la communauté de communes est essentiellement due à l'accueil de nouvelles populations.

Le département de la Haute Garonne, porté par l'aire métropolitaine, affiche une croissance démographique très soutenue stimulée à la fois par une forte dynamique migratoire et par un solde naturel positif.

1.1.2. Une évolution différenciée selon les communes

Le secteur étudié est composé de communes relativement peuplées. Les petites communes sont peu nombreuses (seulement 1/3 comptent moins de 200 habitants). Le tiers intermédiaire des communes totalise chacune entre 200 et 700 habitants, tandis que le tiers supérieur est composé de communes de plus de 700 habitants dont Montréjeau et Saint-Gaudens qui, par leur taille ont historiquement acquis un statut de « ville » dans un environnement rural.

Communes	Population 2018	Population 2006	Evolution

			tendance	(Nb)	(%)
Aspret et Sarrat	132	134	↘	-2	-1,5%
Ausson	588	549	↗	39	+7,1%
Bordes de Rivière	477	419	↗	58	+13,8%
Clarac	644	557	↗	87	+15,6%
Cuguron	181	179	↗	2	+1,1%
Estancarbon	608	542	↗	66	+12,2%
Franquevielle	330	350	↘	-20	-5,7%
Labarthe Inard	864	825	↗	39	+4,7%
Labarthe Rivière	1317	1277	↗	40	+3,1%
Lalouret Laffiteau	135	110	↗	25	+22,7%
Landorthe	1000	908	↗	92	+10,1%
Larcan	179	172	↗	7	+4,1%
Le Cuing	469	384	↗	85	+22,1%
Les Tourreilles	380	382	=	-2	-0,5%
Lespiteau	97	80	↗	17	+21,3%
Lieoux	126	123	↗	3	+2,4%
Lodes	291	263	↗	28	+10,6%
Loudet	196	215	↗	-19	-8,8%
Miramont de Comminges	773	851	↘	-78	-9,2%
Montréjeau	2763	2706	↗	57	+2,1%
Pointis Inard	926	786	↗	140	+17,8%
Ponlat Taillebourg	607	574	↗	33	+5,7%
Régades	136	137	=	-1	-0,7%
Rieucazé	55	44	↗	11	+25%
Saint Gaudens	11604	10877	↗	727	+6,7%
Saint Ignan	227	255	↘	-28	-11%
Saint Marcet	361	393	↘	-32	-8,1%
Saux et Pomarède	262	259	↗	3	+1,2%
Savarthès	176	126	↗	50	+39,7%
Valentine	878	821	↗	57	+6,9%
Villeneuve de Rivière	1789	1481	↗	308	+20,8%
Secteur Cœur & plaine de Garonne	**28571**	**26779**	↗	1792	**+6,7%**
Territoire intercommunal	44164	42298		1884	*+4,4%*

Ainsi, il convient de noter que seules 5 communes sur les 31 ont perdu de la population ces douze dernières années : Saint-Ignan (-11%), Miramont-de-Comminges (-9,2%), Saint-Marcet(-8,1%), Franquevielle (-5,7%), , et Aspret-Sarrat (-1,5%).

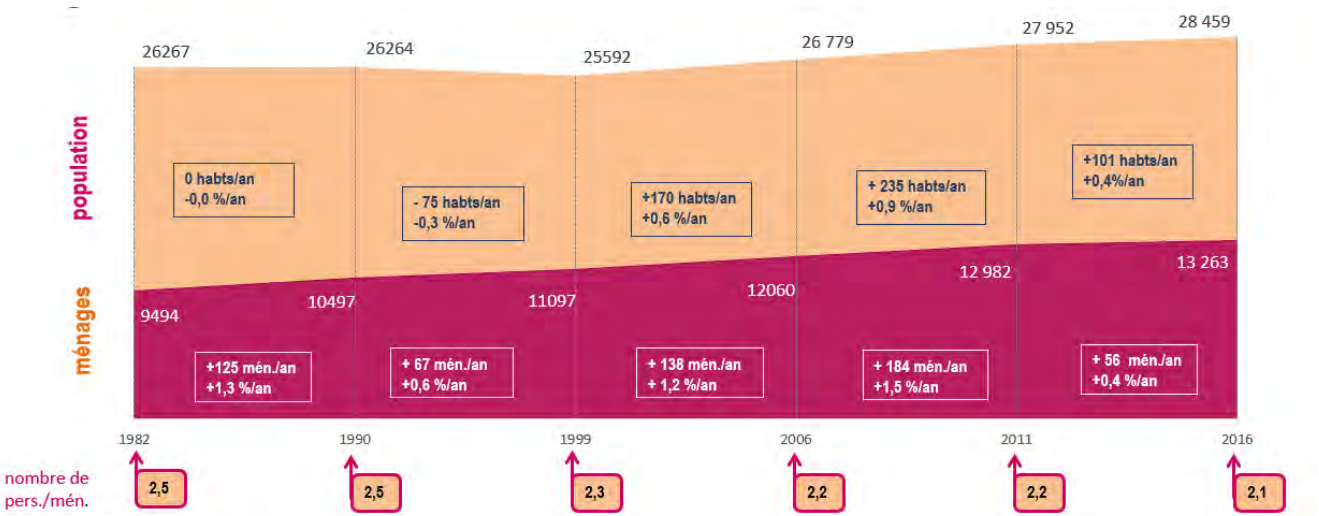
La majorité des communes du secteur ont ainsi connu une croissance de leur population dont certaines particulièrement significatives :

- Lalouret-Laffiteau (+22,7%), Le Cuing (+22,1%), Lespiteau (+21,3%), Rieucazé (+25%), Savarthès (+39,7%), Villeneuve-de-Rivière (+20,8%). A l'exception de Villeneuve-de-Rivière, on constate que ce sont majoritairement des communes rurales qui présentent le plus fort taux de croissance de leur population sur cette période,

- Saint-Gaudens (+727 habitants), Villeneuve-de-Rivière (+308 habitants) et Pointis-Inard (+140 habitants) représentant à elles seules, près de deux tiers de l'accueil de population nouvelle sur cette période.

1.1.3. Une structure de la population conforme aux territoires Periurbains

1.1.3.1. Un nombre d'occupants par ménage qui ne cesse de baisser

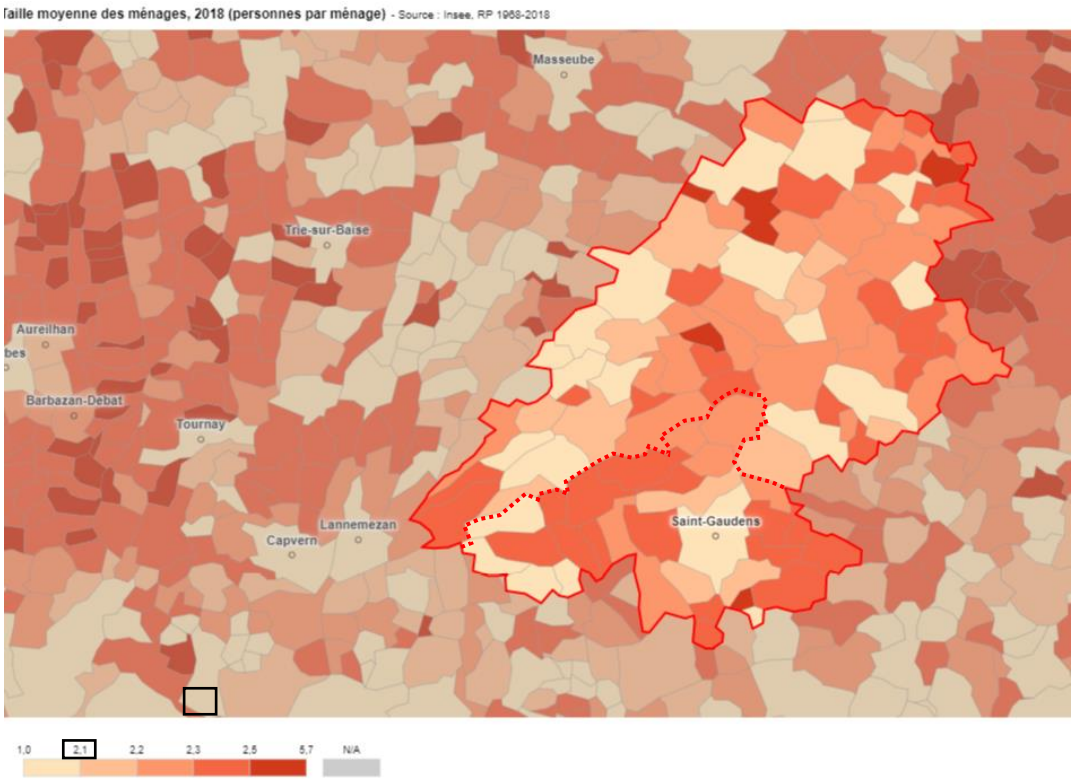


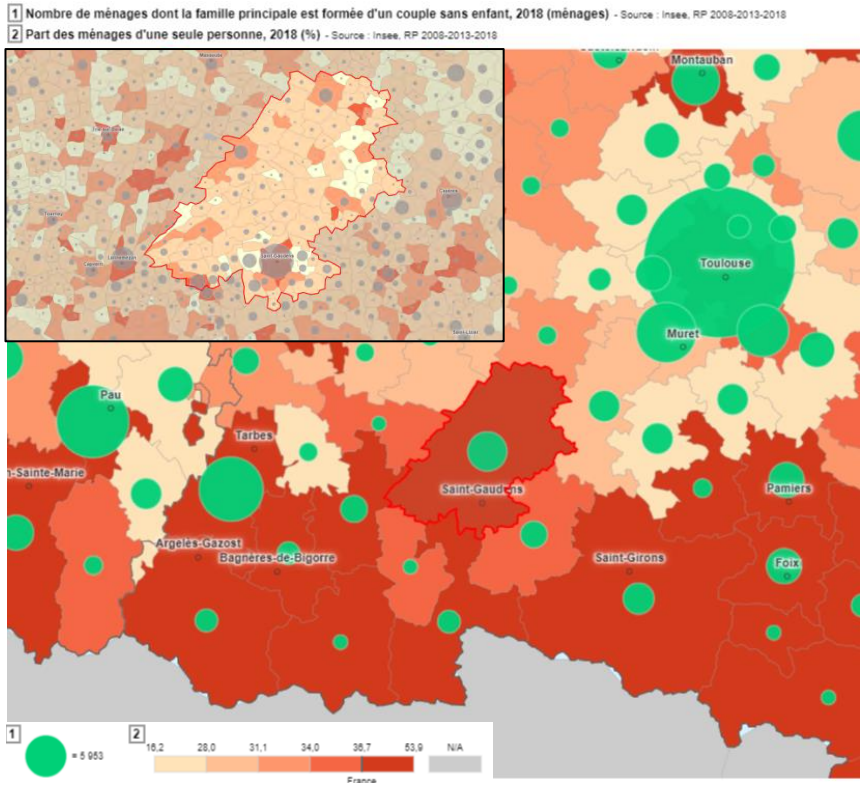
En 2016, selon l'Insee, le secteur Cœur et Plaine de Garonne accueille 13263 ménages, soit 56 ménages supplémentaires/an, accompagnant ainsi l'évolution démographique (les taux d'évolution de la population et du nombre de ménages sont identiques).

L'évolution des populations se traduit par une baisse de la taille des ménages. Depuis les années 70, sur l'ensemble du territoire national, la taille des ménages diminue, du fait d'abord du vieillissement de la population mais aussi par les changements des modes de vie (augmentation des séparation, diminution des familles nombreuses, décohabitation).

Le nombre d'occupants moyen par ménage est de 2,1, il est légèrement inférieur à la taille des ménages du territoire de la communauté de communes et celle du département (2,2).

1.1.4. Le secteur avec la plus forte représentation des ménages au profil familial



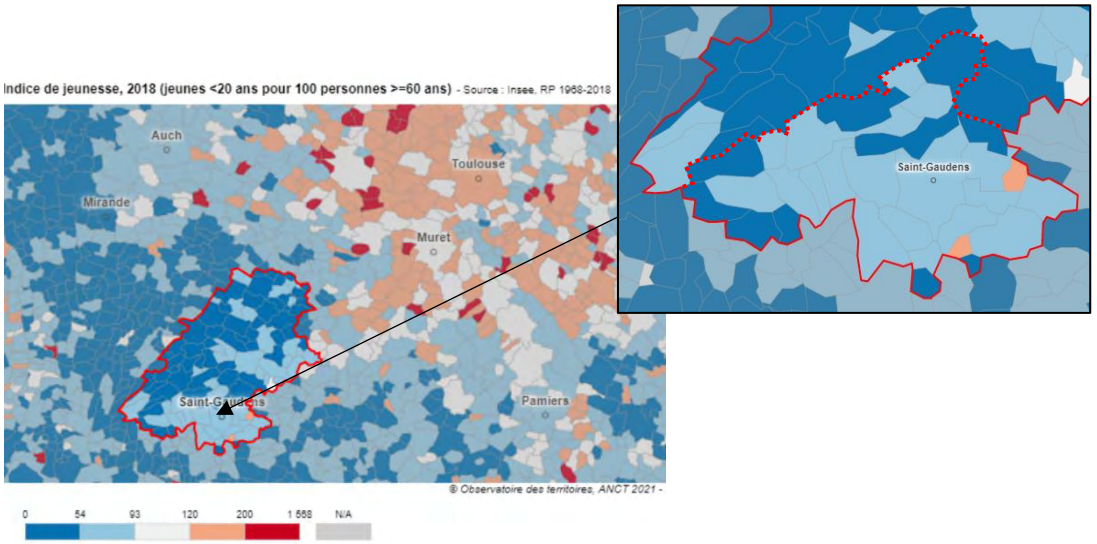


Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est le secteur qui compte le plus de communes avec une taille moyenne des ménages supérieure à celle observée sur le territoire intercommunal (plus de la moitié des communes) témoignant ainsi de l'attractivité plus importante de ce secteur pour les ménages au profil familial.

En 2018, 37,7% des ménages de la Communauté de Communes sont composés d'une personne, part légèrement inférieure à la moyenne départementale de 39,8% mais qui apparait notablement supérieure aux territoires périphériques (CC Cœur de Garonne : 29,3%, CC du Savès : 31,3%). Au niveau du secteur Cœur et Plaine de Garonne, les communes présentant une part de ménages d'une personne nettement supérieure à celle observée en moyenne sur l'intercommunalité sont Saint-Gaudens (48,2%) et Montréjeau (49,6%).

En outre, à l'échelle de l'intercommunalité, la part des ménages composés de couples sans enfants apparait également relativement importante avec 30,1% des ménages concernés. Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, un peu plus de la moitié des communes présente une part supérieure à la moyenne intercommunale (18 communes sur les 31). A noter que si Saint-Gaudens et Montréjeau présentent la plus grande part de ménages d'une personne, à contrario ces deux communes présentent une part très faible de couples sans enfants par rapport aux autres polarités du territoire intercommunal (Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon).

1.1.4.1. Des ménages globalement moins âgés que sur le reste du territoire intercommunal



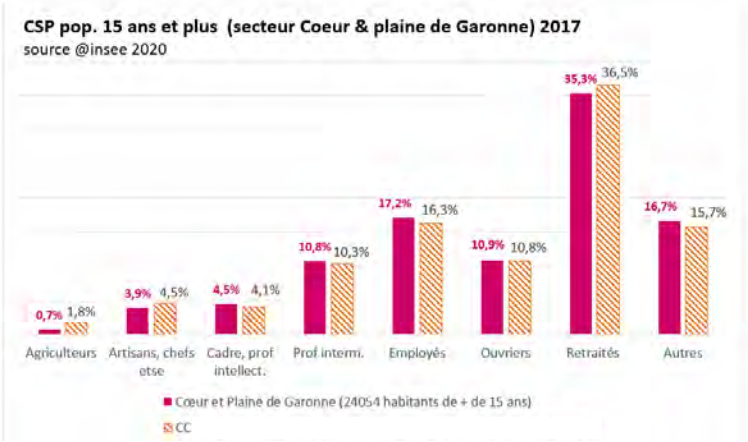
En 2018, l'indice de jeunesse sur le territoire intercommunal est de 54 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes ayant 60 ans ou plus. A titre de comparaison, à l'échelle de la Haute-Garonne, cet indice de jeunesse est de 111 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes ayant 60 ans ou plus.

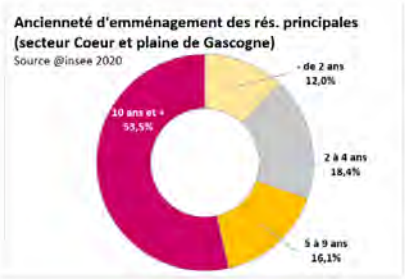
De manière générale, le secteur Cœur et Plaine de Garonne présente ainsi une population assez jeune au regard de la pyramide des âges de la communauté de communes.

Ainsi, la majorité des communes a un indice de jeunesse supérieur à celui de l'intercommunalité excepté Franquevielle (36 pour 100), Montréjeau (53 pour 100), Ausson (30 pour 100), Saux-et-Pomarède (43 pour 100), Lodes (40 pour 100), Liéoux (43 pour 100), Saint-Marcet (40 pour 100), Régades (51 pour 100) et Lespiteau (42 pour 100).

Régades et Rieucazé se distinguent de reste du territoire avec un indice de jeunesse bien supérieur avec plus de 150 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes ayant 60 ans ou plus.

1.1.5. Des ménages composés d'actifs de catégorie socio professionnelle moyenne





En cohérence avec l'âge de la population, les retraités sont largement représentés dans la population des plus de 15 ans mais toutefois moins que sur l'ensemble de la communauté de communes. Il faut souligner la faible proportion de catégories sociales supérieures même si elles sont davantage représentées que sur les autres secteurs.

53,5 % des ménages habitent le territoire depuis plus de 10 ans, témoignent du fort attachement de la population au secteur Cœur et Plaine de Garonne et une mobilité résidentielle modérée. Par comparaison ce taux est de 55% pour la communauté de communes et 41% à l'échelle du département.

1.1.6. Des niveaux de revenus inégaux selon les communes

Communes	Médiane du revenu disponible par UC et par an, en 2016 (€)
Aspret et Sarrat	20229 €
Ausson	20834 €
Bordes de Rivière	21307 €
Clarac	21813 €
Cuguron	19659 €
Estancarbon	21131 €
Franquevielle	20343 €
Labarthe Inard	19436 €
Labarthe Rivière	20033 €
Lalouret Laffiteau	20175 €
Landorthe	22381 €
Larcan	20089 €
Le Cuing	19078 €
Les Tourreilles	19490 €
Lespiteau	nr
Lieoux	18826 €
Lodes	19273 €
Loudet	20750 €
Miramont de Comminges	17465 €
Montréjeau	16689 €
Pointis Inard	19849 €
Ponlat Taillebourg	20452 €
Régades	20312 €
Rieucazé	nr
Saint Gaudens	17991 €
Saint Ignan	21167 €
Saint Marcel	20298 €
Saux et Pomarède	21716 €
Savarthès	24050 €
Valentine	18818 €
Villeneuve de Rivière	22032 €
CC Cœur et coteaux du Comminges	**18959 €**
Dpt Haute Garonne	*22223 €*
	Source : @filosofi 2020

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est, à l'inverse des autres secteurs, mieux renseigné sur le niveau de vie des ménages.

Les données issues de Filosofi sont soumises au secret statistique, aussi les chiffres ne sont pas diffusés sur les petites communes (moins de 50 ménages et moins de 100 personnes).

Les valeurs par commune (*1 836 € mensuel pour la plus haute et 1 390 € mensuels pour la plus basse)* sont en moyenne un peu plus élevées que le revenu médian de la communauté de communes (± 1 575 €). En revanche, ces valeurs sont distinctement plus faibles que la moyenne départementale (1 851 €/mois).

On remarque que le revenu médian des communs pôles appartient à la fourchette basse (1 390 € pour Montréjeau et 1 500 € pour Saint Gaudens.

1.2. UN PARC DE LOGEMENTS CARACTERISTIQUE DES TERRITOIRES RURAUX

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES (synthèse du diagnostic du PLH)

STRUCTURE ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

On dénombre 25553 logements en 2016 sur la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges, entre 2011 et 2016 on constate que le parc de logements a progressé plus vite que les besoins (0,7% / an pour l'évolution du parc contre 0,16%/an pour la population). Sur la période 2011-2016, la proportion de résidences principales tend à baisser (-1%) sur le territoire de la communauté de communes tandis le taux de résidence secondaires augmente (+1%) tout comme la proportion de vacants (+1%).

La construction de nouveaux logements a connu une forte activité entre 2003 et 2006 avec plus de 2000 logements commencés. Cette dynamique a cependant été limitée au secteur Cœur et Plaine de Garonne et plus particulièrement Saint Gaudens (effets des mesures de défiscalisation de Robien). Sur une période récente, après une chute brutale, la construction neuve semble se stabiliser autour de 60 logements /an, dont 90% porte sur la production d'individuel pur.

- Le parc de Résidences principales (20426 logements)

Le parc de résidences principales est globalement ancien (la moitié de ce parc est âgé de plus de 50 ans) même si le secteur Cœur et Plaine de Garonne se distingue par un bâti plus récent.

- Le parc locatif (4881 locatifs privés 987 locatifs HLM) : Concernant le statut d'occupation, les propriétaires de leurs logements sont majoritaires (68,2%) tandis la part des logements du secteur libre compte pour 23,7% (avec une concentration sur Saint Gaudens et Montréjeau). Le parc locatif est globalement insuffisant en volume et peu qualitatif. Le locatif social représente 4,9 % du parc des résidences permanentes, ce parc est relativement récent (64% du parc a été construit après 1991).47% du locatif HLM est localisé sur la commune de St Gaudens et 19% sur Montréjeau.
- Les logements en copropriétés : La plupart des logements en copropriété est situé sur les communes de Saint Gaudens et Montréjeau. Une vingtaine sont évaluées comme fragiles (5 représentant 95 logements) ou en difficulté 15 pour 520 logements).

- Le parc vacant (3136 logements)

12,2% du parc de logements est vacant : 310 vacants supplémentaires ont été dénombré sur la période 2011-2016, ce nombre équivaut à un tiers du nombre des nouveaux logements apparus sur la même période intercensitaire. La moitié du volume de vacants est concentrée sur les communes de Saint Gaudens et Montréjeau 70% des vacants sont des logements de type « maison ».

Si la vacance concerne prioritairement le parc très ancien (21% du bâti construit avant 1946 est vacant) le dernier recensement montre que la vacance a notablement augmenté et particulièrement dans le parc construit entre 1946 et 1990.

L'ensemble des bourgs-centres du territoire sont particulièrement affectés par la vacance les taux varient entre 11,8% (l'Isle en Dodon) à 23,8% (Montréjeau), les appartements construits avant 1970 et les « maisons de ville » anciennes sont les segments les plus impactés.

- La résidence secondaire (2191 logements)

La résidence secondaire est présente sur tous les secteurs du territoire et particulièrement sur les communes bourgs-centres (Saint Gaudens, l'Isle en Dodon, Boulogne, Aurignac) Ce parc concerne des maisons individuelles (69,4%), plutôt de construction ancienne (avant 1919), sauf pour le secteur Cœur et Plaine de Garonne dans lequel la résidence secondaire s'est établie dans le parc plus récent.

LES DYNAMIQUES DE PEUPLEMENT

- Les transactions

Le marché dans l'ancien est relativement dynamique (avec une vente moyenne de 600 maisons/an entre 2014 et 2018), mais avec des prix unitaires bas (128K€ en moyenne) au regard des prix moyens des transactions opérées sur le département 233K€ pour la Haute Garonne). Les prix varient selon la localisation des biens (le volume des échanges reste faible bourgs-centres) et la surface des terrains (la maison de ville s'échange à des prix particulièrement bas).

En revanche le volume des transactions concernant le produit type « appartement » est modérée est limité au secteur Cœur et Plaine de Garonne.

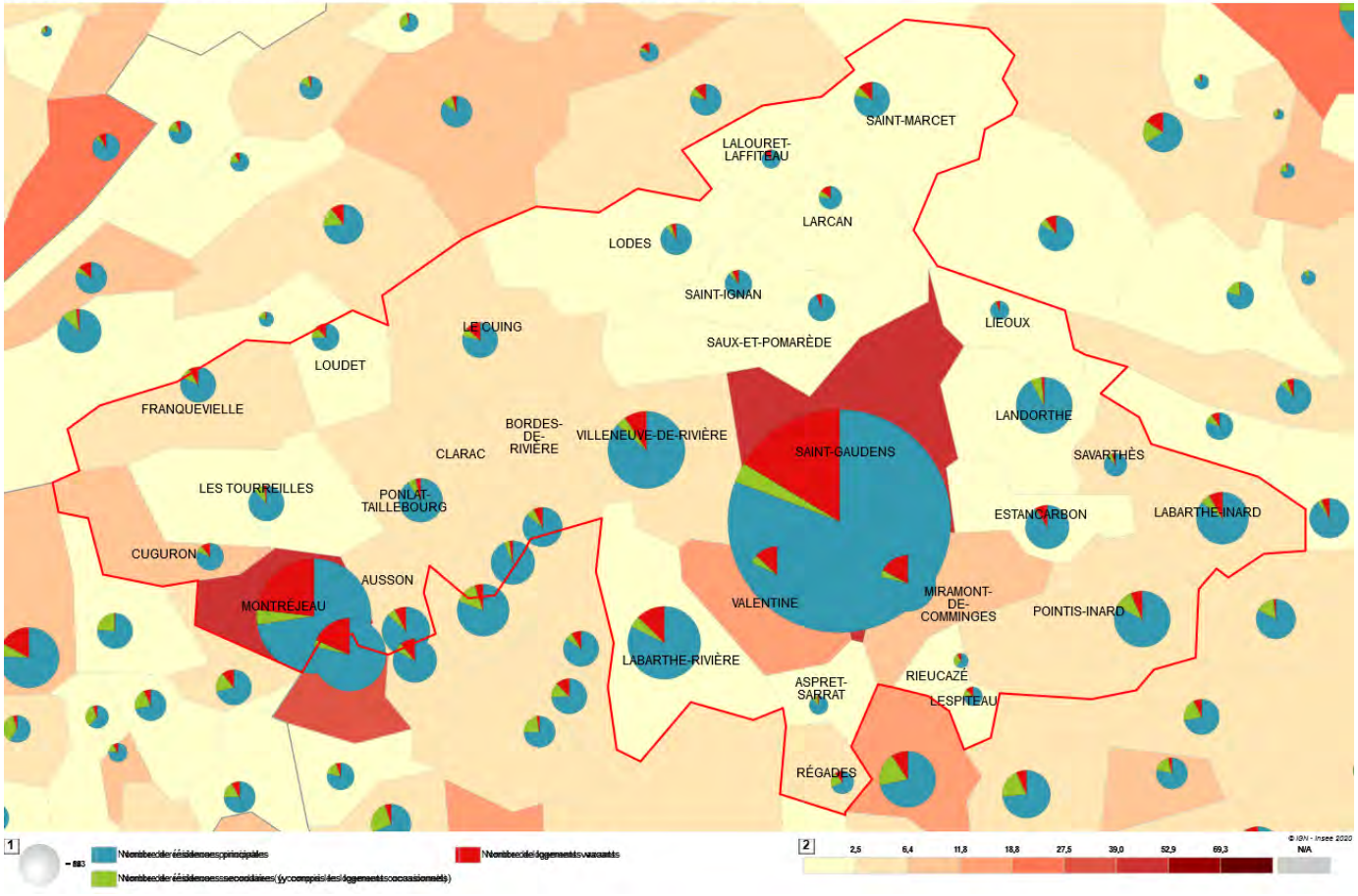
- L'offre dans le parc ancien

Le parc ancien constitue la principale cible pour l'installation des emménagés récents : jeunes ménages (31,1% ont entre 25 et 29 ans) mais également ménages plus « mûrs » (28,2% ont entre 40 et 54 ans), souvent des personnes seules, actives occupés, s'orientent vers ce parc qui offre des logements locatifs en maison.

Ce sont aussi les emménagés récents qui contribuent au rajeunissement des bourgs-centres, lesquels proposent dans le tissu dense des petits logements locatifs.

1.2.1. Un nombre de logements en augmentation

1 Répartition des logements en 3 catégories, 2017 - Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale
2 Part des appartements dans le total des logements, 2017 (%) - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale



En 2016, le territoire compte 16 287 logements, soit 538 logements de plus qu'en 2011 (pour rappel, dans le même temps, le territoire a gagné 507 habitants).

Le parc est composé de logements de grande taille, 42,9 % comportent 5 pièces et plus (43% à l'échelle de la 5C).

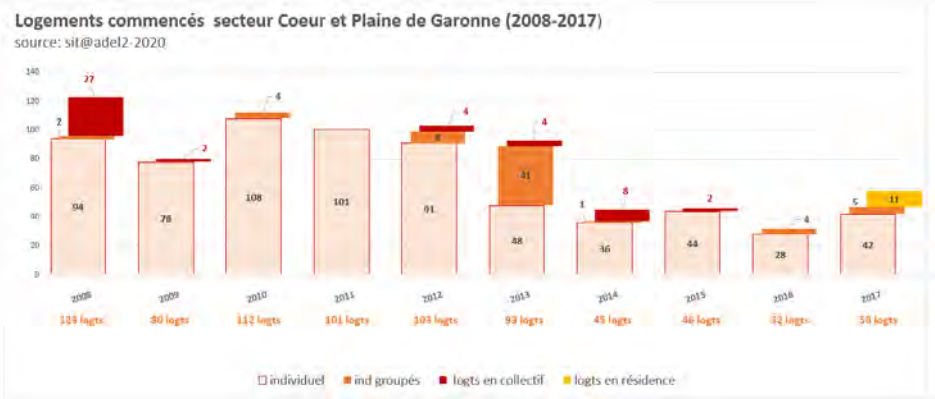
En 2016, le parc est composé à :

- 81,4%, de résidences principales (79,3% à l'échelle de la communauté de communes),
- 8,5 % de résidences secondaires ou logements occasionnels, (8,5% à l'échelle de la communauté de communes),
- 13,8% de logements vacants (12,2% à l'échelle de la communauté de communes).

Comme pour la population, une grande partie du parc est concentrée sur la seule commune de Saint Gaudens (43,5%) et Montréjeau (12,2%).

1.2.2. Une évolution de la structure du parc en lien avec la dynamique démographique

1.2.2.1. La production récente axée sur l'individuel pur



A l'analyse des données sit@del (nombre de logements commencés/an, selon la typologie), on peut voir, à partir de 2014, un tassement de la production des logements neufs. L'individuel pur reste le modèle prépondérant.

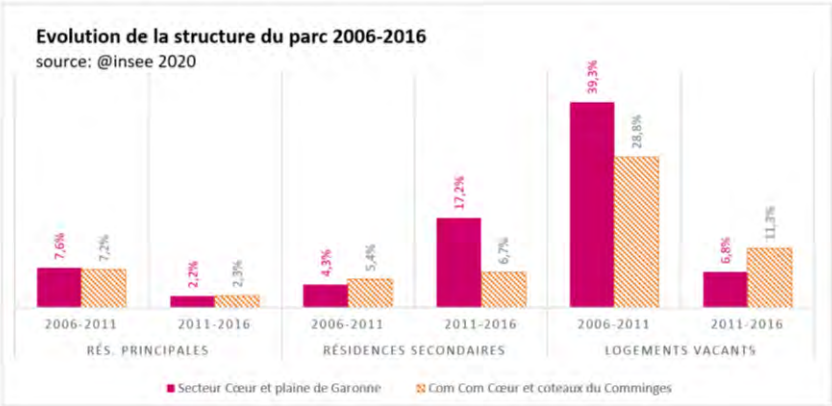
La moyenne des logements neufs a chuté de plus de la moitié, passant de 102 logts /an entre 2008 et 2013, à 45 logts/an pour la période 2014-2017.

Durant cette période, presque 2 logements sur 17% des logements commencés sont construits sur Saint Gaudens et 12% sur Villeneuve-de-Rivière.

Comme attendu, le secteur Cœur et Plaine de Garonne concentre la majeure partie de la production en neuf de la communauté de communes (en 2017, 73% des logements neufs apparus sur ont été construits sur le secteur).

La construction de maisons individuelles neuves tend à ralentir même si la demande en terrain à bâtir est soutenue. Les communes situées le long des axes enregistrent une moyenne de 7/10 permis de construire par an (Estancarbon, Villeneuve-de-Rivière) et atteint un rythme de 13/ 14 permis de construire par an sur Saint-Gaudens et Landorthe. Pour les autres communes la moyenne n'excède pas 4/5 logements par an.

1.2.2.2. Des dynamiques d'évolution du parc différentes selon les communes



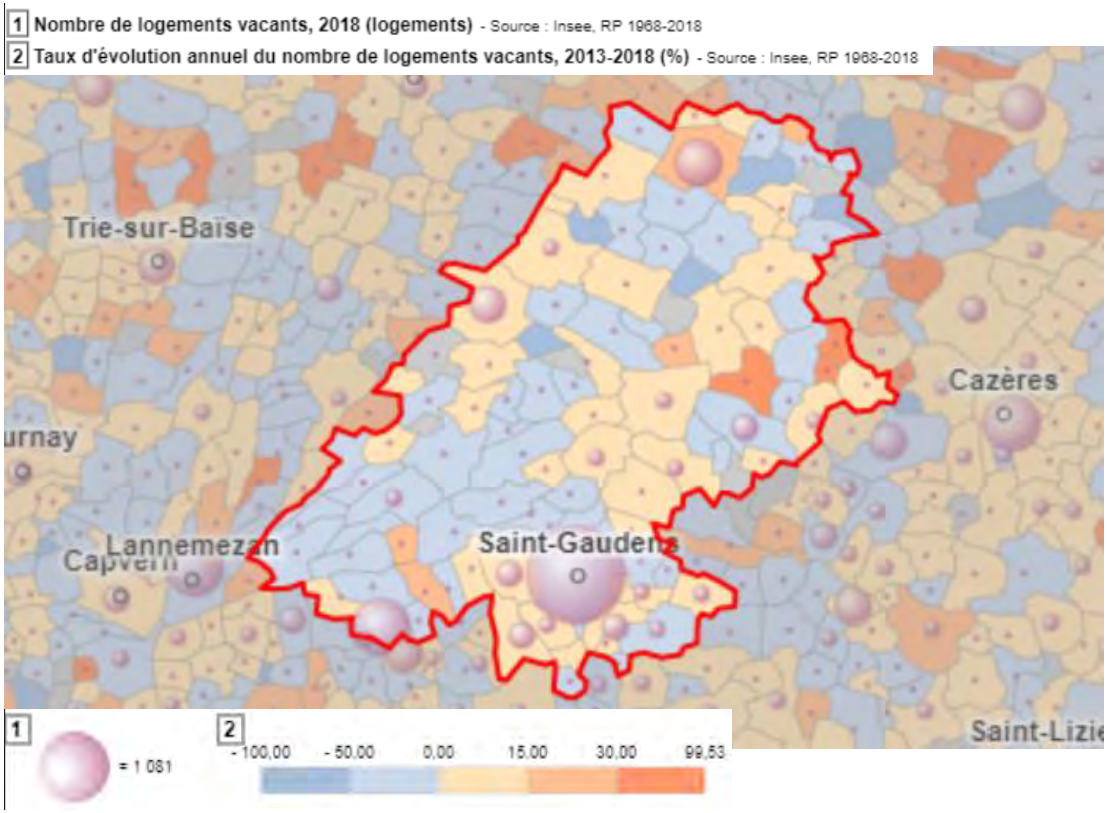
A l'échelle du secteur, la structure du parc est restée globalement stable sur la période récente (2011-2016), même si l'on constate, en parallèle à l'augmentation du nombre de résidences principales (+281 résidences principales), une augmentation de la vacance et du nombre de logements occupés occasionnellement :

- + 142 logements vacants,
- + 115 logements résidences secondaires.

C'est à l'échelle des communes que les évolutions sont plus sensibles, Ainsi la seule commune de Saint Gaudens a perdu 29 résidences principales entre 2011 et 2016 en même temps qu'une augmentation du nombre de résidences secondaires (+37 logements) et de vacants (+93 logts).

A l'inverse, à Montréjeau, le parc de résidence principales a augmenté (+73 logts) en même temps que le nombre de résidences secondaires (+22logts) tandis que le nombre de vacants est resté stable.

1.2.2.3. Une augmentation du nombre de logements vacants



En 2018, le secteur Cœur et Plaine de Garonne comptait 2166 logements vacants. Le taux de vacance de 13,2 % est supérieur à celui de la communauté de communes à la même date (12,3%) mais a toutefois augmenté par rapport à 2011 (+1,6%).

12 communes sur les 31 affichent des taux de vacance supérieurs à 10% : Rieucazé (11,4%), Labarthe-Inard (11,7%), Loudet (11,9%), Larcan (12,5%), Labarthe-Inard (12,7%), Labarthe-Rivière (12,7%), Saint-Marcet (13,1%), Valentine (13,2%), Cuguron (13,3%), Saint-Gaudens (15,2%), Miramont-de-Comminges (18,2%) et Montréjeau (22,6%).

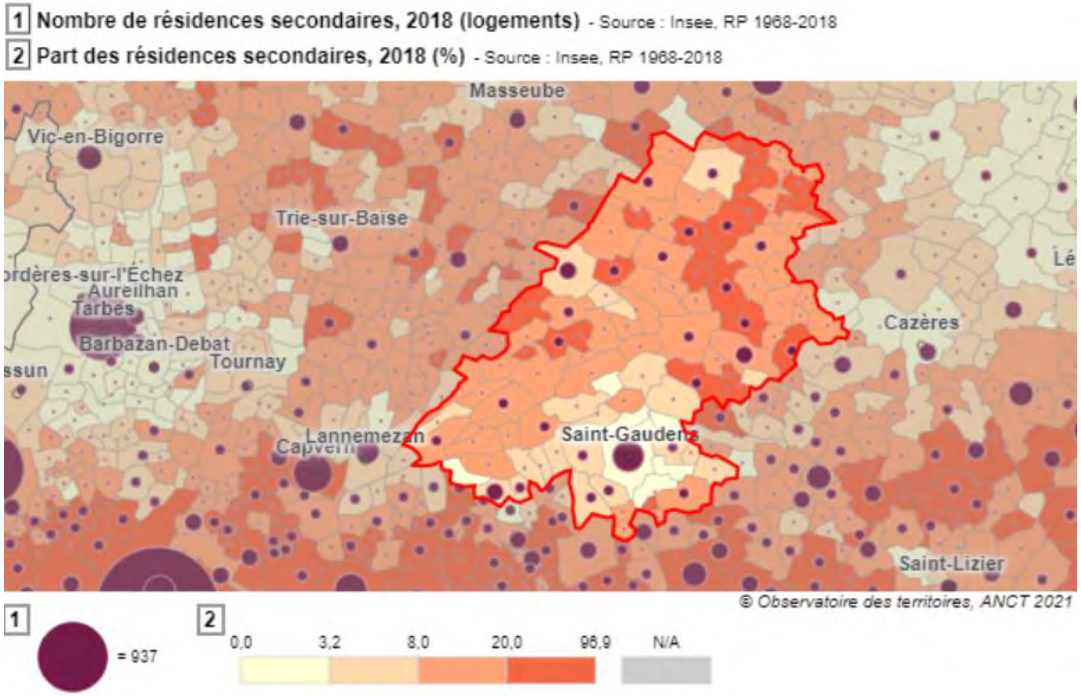
C'est logiquement sur Saint Gaudens et Montréjeau que le volume de logements vacants est le plus important avec respectivement 1076 et 431 logements vacants en 2018 (selon l'Insee) soit près de 70% du nombre de logements vacants sur le secteur . Le bâti du cœur historique (maisons de ville en tissu dense) répond plus difficilement aux aspirations des ménages qui souhaitent s'installer sur le secteur.

La vacance touche souvent le bâtiment dans son intégralité : le manque d'espaces privatifs, l'exiguïté de la parcelle, la vétusté, la configuration du bâti, les nuisances constituent autant de freins à l'occupation du logement dans ces centres-villes.

A noter toutefois que suite aux entretiens réalisés avec les communes, il semblerait que la crise sanitaire ait entrainé une hausse des acquisitions dans le parc de logements anciens avec des ménages qui s'installent et réinvestissent dans l'existant, entrainant ainsi une réduction de la vacance.

Les communes de Saint Gaudens et Montréjeau pour qui la réduction de la vacance des centres historiques est un enjeu majeur ont chacune mis en place des dispositifs (Opération de Revitalisation des Territoires, opération bourgs-centres, projets « Petites Villes de Demain ») pour lutter contre la vacance. Ces opérations permettent d'attirer des investisseurs sur le territoire et d'agir à l'échelle de l'îlot.

1.2.2.4. Un territoire résidentiel mais un part de résidences secondaires en progression



Représentant 8% du parc intercommunal en 2018 (2041 logements), le secteur Cœur et Plaine de Garonne compte une seule commune ayant une part de résidences secondaires largement supérieure à la moyenne intercommunale et qui dépassent les 20% : Rieucazé.

Les logements de villégiature sont ainsi peu nombreux sur le territoire au regard de la proportion de résidences principales comme en témoigne la carte ci-contre. La part de résidences secondaires semble toutefois plus important en dehors des grands axes de communication.

A noter que 14 communes sur 31 connaissent une croissance de cette catégorie de logements avec toutefois un taux d'évolution annuel variable en fonction des communes :

- entre 0 et 2% : Saint-Marcet, Saint-Gaudens et Clarac
- entre 2 et 5% : Lespiteau, Ponlat-Taillebourg et Montréjeau,
- entre 5 et 10% : Les Toureilles, Ausson, Franquevielle, Lodes et Savarthès
- + 10% : Landorthe, Saint-Ignan et le Cuing

Le parc de résidences secondaires est constitué, pour le secteur Cœur et Plaine de Garonne de maisons isolées (65% des résidences secondaires) mais pas forcément très ancien (45,5% des résidences secondaires ont été construites entre1946 et 1990).

Avec la crise sanitaire, il semblerait qu'un phénomène de transformation de certaines résidences secondaires en résidences principales s'opère. Ce phénomène est toutefois difficile à quantifier en l'absence de données Insee récentes.

1.2.3. La résidence principale, un parc monolithe et ancien

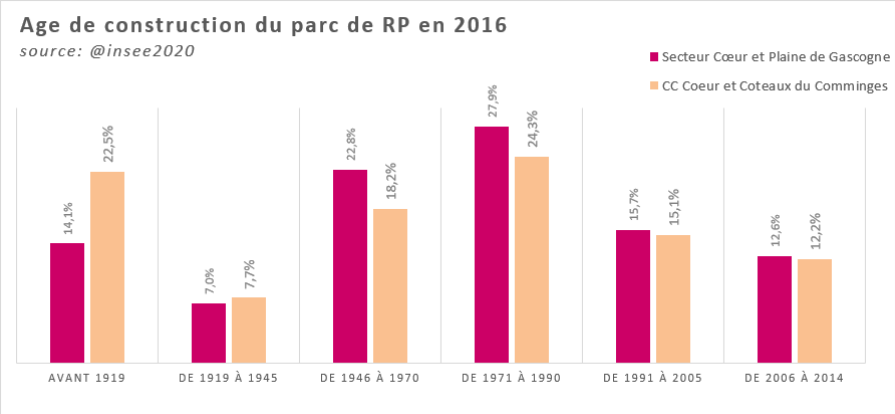
Secteurs	Nb rés principales	% de RP type « maison »	Nb moyen de pièces par rés. principales	% de propriétaires occupants
Secteur Cœur et Plaine de Garonne	13347	72,4%	4,4	63,4%
CC Cœur et Coteaux du Comminges	20426	79,4%	4,5	68,1%
Dpt Haute Garonne	631801	49,6%	3,8	52,4%

Source @insee2020

Comme pour la majorité des territoires ruraux, le parc de résidences principales du secteur Cœur et Plaine de Garonne est peu diversifié.

Il est constitué pour sa grande majorité de maisons (72,4%), de grande taille (4,4 pièces en moyenne) et majoritairement occupées par leur propriétaires (63,4%), ce parc offre des possibilités limitées en termes de parcours résidentiel.

Pour rappel, le secteur Cœur et Plaine de Garonne compte 5 119 ménages composés d'une seule personne pour seulement 3 674 logements de 3 pièces et moins.



De plus, le parc de résidences permanentes est relativement récent puisque 55% des logements a moins de 40 ans (50 % pour la communauté de communes), avec un pic entre 1971 et 1990. Presque un tiers des résidences principales datent de cette époque.

1.2.4. Un parc locatif bien représenté

Secteurs/ parc locatif 2017	Nb rés principales	Logements locatifs	*Dont % locatifs HLM*	Logés gratis
Secteur Cœur et plaine de Garonne	13349	4459 *33,4%*	*718* *5,3%*	433 *3,2%*
CC Cœur et Coteaux du Comminges	20426	5870 *28,7%*	*989* *4,8%*	698 *3,4%*
Dpt Haute Garonne	631801	287618 *45,5%*	*67541* *10,6%*	13096 *2,1%*

Source @insee2020

En 2017, le secteur cœur et plaine de Garonne proposait 4 459 logements locatifs (soit 33% du parc de résidences principales), une offre assez bien représentée au regard des territoires de référence.

Le parc locatif (privé et public) est pour l'essentiel circonscrite à Saint Gaudens puisqu'on y recense :

- 2 271 locatifs du secteur privé (soi, 60% de l'offre privée),
- 543 locatifs HLM (soit 76% de l'offre publique).

- ***Le locatif communal***

Communes	Nb locatifs communaux	Projets à l'étude
Cuguron	6	
Clarac	3	
Ponlat Taillebourg	3	
Franquevielle	10	
Bordes de Rivière	3	
Lodes	5	
Pointis Inard	17	
Miramont de Comminges	4	
Valentine	14	
Estancarbon	3	
Labarthe Inard	2	5
Villeneuve de Rivière	12	Parc vieillissant (besoin d'être rénové)
Landorthe	2	
Savarthès	1	
Franquevielle	3	Projet de maison partagée

Source : retours ateliers janvier 2021

Les informations concernant ce parc sont incomplètes mais montrent que le parc communal participe à la diversification du parc de résidences principales et notamment à travers une offre de logements locatifs à loyers modérés sur l'ensemble du territoire.

Selon les élus, la vacance et les mouvements dans ce parc sont faibles.

Des communes (Franquevielle, Bordes de Rivière) font état d'une forte demande sur ce parc.

- ***Un parc locatif social important en nombre mais concentré sur Saint Gaudens***

Avec 30,2 logements sociaux pour 1000 habitants, le secteur Cœur et Plaine de Garonne est le mieux couvert en nombre de logements sociaux. A titre de comparaison cette proportion est de 26,8 ‰ à l'échelle de l'intercommunalité (64,4‰ pour la Haute Garonne et 49,1 pour l'Occitanie). Le RPLS (répertoire du parc locatif social) fait état au 1er janvier 2019 de 858 locatifs sociaux répartis sur 12 communes :

- 562 logements à Saint Gaudens (soit 65% du parc social du secteur Cœur et plaine de Garonne),
- 227 à Montréjeau (26%),
- 16 à Valentine,
- Pointis-Inard (12),
- Estancarbon (19),
- Miramont de Comminges (11),
- Clarac (4),
- La Barthe-Inard (5),
- Franquevielle (3),
- Cuguron (3),
- La Barthe-Rivière (2),
- Les Toureilles (1).

La résidence du Soumès à St Gaudens (2002) comprend 16 logements-_Propriété OPH 31

Datant de 1975 la résidence des Pyrénées II à Montréjeau (1979) comprend 14 logements – Propriété OPH 31

Le parc social du secteur Cœur et plaine de Garonne, composé pour la moitié de logements individuel (maisons), a été construit entre 1900 et 20[illegible] de 40 ans.

1.2.4.1. Un territoire plutôt bien doté en hébergement pour les personnes âgées

7 établissements spécialisés accueillent les personnes âgées dépendantes jusqu'à 544 résidents dont :

- Saint Gaudens (3 établissements) :,
  - EHPAD Edenis le Mas St Pierre (84 places),
  - EHPAD Edenis l'ensolleillade (98 places),
  - EHPAD Orélia (140 places).
- Montréjeau (2 établissements) :
  - EHPAD residence l'Hermitage (87 chambres),
  - EHPAD le Mont Royal (70 places).
- Le Cuing : EHPAD L'horizon (40 places),
- Villeneuve de Rivière : EHPAD Athéna (25 places).


Photos : A gauche l'EHPAD l'Horizon (Le Cuing) à droite l'EHPAD l'Hermitage à Montréjeau

Ainsi en 2017, selon l'Insee, le secteur Cœur et Plaine de Garonne compte 613 places pour 4212 personnes âgées de plus de 75 ans soit un taux d'équipement en places d'hébergement de 145,2 ‰. A titre de comparaison, le taux d'équipement pour l'accueil de personnes âgées est de 132,8‰ à l'échelle de la communauté de communes et de 107,3‰ pour le département de la Haute Garonne (102,8 ‰ pour la région Occitanie).

(*) Cet indicateur représente le nombre de places en établissement d'hébergement rapporté à l'ensemble de la population résidant sur le secteur, âgée de 75 ans et plus. Les établissements considérés sont les EHPAD, les EHPA, les logements en résidence autonome, les places d'hébergement temporaire et les lits de soins longue durée.

1.2.5. Les tendances du marché immobilier

(Informations issues des échanges en ateliers (janvier 2021)

1.2.5.1. La demande en terrains à bâtir

Selon les élus, les jeunes couples sont en recherche de terrain à bâtir, la demande est relativement forte et l'offre en foncier est rare (Aspret-Sarrat, Labarthe Rivière, Valentine, Estancarbon, Villeneuve de Rivière, Labarthe Inard, Landorthe). Ils disposent d'un budget global maximum de 180 à 200 K€ (terrain compris). La demande porte sur des terrains de surface moins importante qu'il y a 5 ans la moyenne du terrain à bâtir est ± 1000m² en assainissement autonome. Les prix des terrains varient en fonction de la localisation : 15- 20 € /m² pour du terrain équipé à Pointis Inard ou Labarthe Rivière jusqu'à 25€/m² s'il possède une belle vue. Sur Saint Gaudens, le prix au m² est plutôt autour de 80 €/m² (surface moyenne du terrain : 500m² à proximité du centre).

1.2.5.2. Transactions immobilières

Le marché de l'acquisition foncière porte aussi sur l'existant, ce marché a fortement augmenté, notamment avec la crise sanitaire (Larcan, Clarac). Les jeunes ménages se tournent vers l'acquisition/rénovation. Ainsi les maisons individuelles se vendent bien mais assez peu cher (moins de 200 K€) pour celles construites après 1980 ou s'agissant de maisons de caractère (corps de ferme). En revanche la maison des années 70 a du mal à trouver acquéreur.

Il semblerait que la faible offre en terrains à bâtir pousse les nouveaux ménages à acheter dans l'ancien (résidences principales et résidences secondaires confondues).

Sur Saint Gaudens, l'acquisition/ rénovation dans l'ancien a fait un bond notamment avec l'arrivée de toulousains qui trouvent le prix de l'immobilier beaucoup plus attractif que sur la métropole. La demande porte surtout sur des maisons de plain-pied.

1.2.5.3. La demande/l'offre locative

Les élus indiquent que la demande est très forte sur l'ensemble du territoire (villes et communes rurales) et s'accordent pour dire que l'offre est très insuffisante (privée ou publique) Ce parc sert de tremplin à l'accession à la propriété pour les jeunes ménages.

Sur Saint Gaudens le locatif (de qualité) situé dans le cœur historique intéresse aussi les ménages retraités qui recherchent un cadre de vie (proximité de services, équipements, commerces/ environnement …).

1.3. PRINCIPAUX ENJEUX

Diversifier l'offre de logements

- Développer une offre de « petits » logements en locatif comme en accession, en individuel comme en collectif aussi bien la construction neuve que la réhabilitation afin de répondre aux besoins des personnes vieillissantes et des jeunes prioritairement la ville et les bourgs-centres, les communes dotées de services commerciaux de proximité telles qu'Aurignac.

Améliorer la qualité de l'offre

- Développer une offre de logements de qualité contribuant aux efforts de revitalisation portés par la Communauté et par les communes par la transformation du parc existant et tout particulièrement la qualité des logements de centres-bourgs.
- Accompagner les efforts de revitalisation engagés par la Communauté et par certaines communes (ORT, Petite Ville de Demain, …) ;
- Faciliter les projets de transformation ou de remise sur le marché.

Planifier, organiser et animer la diversification

- Recherche d'un équilibre de l'action communautaire sur son territoire en prenant en compte la diversité territoriale en termes de localisation et de moyens

Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

- Contribuer au maintien d'une offre sociale dans les bourgs-centres pour répondre aux besoins démographiques (vieillissement, jeunes) et sociaux ;
- Favoriser la mise en œuvre de politiques de lutte contre l'habitat indigne par une offre de relogement adaptée à la situation des ménages ;

Territorialisation de la politique de l'habitat selon des critères partagés

- Répartir de façon pertinente les nouveaux logements sur le territoire selon des critères partagés par l'ensemble des communes qui servent au mieux le développement, l'animation et l'attractivité du territoire.
- Respecter les préconisations du SCoT en matière de construction neuve ;
- Construire en continuité urbaine afin de limiter la consommation foncière et le mitage ;
- Prioriser la construction neuve à proximité des communes disposant de services, de commerces et d'équipements afin de garantir la présence durable de ces aménités ;

Accueillir environ 4050 habitants en dix ans soit 1930 logements sur la base de 2,1 personnes par ménages

2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

La partie services et équipements, rédigée au début de l'année 2020 a été réalisée à partir de la base de données BPE (Base Permanente des Equipements) 2018, mise en ligne sur le site de l'INSEE en juin 2019. Les tableaux détaillés des données figurent en annexe, par thématique.

2.1. NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES (BASSIN DE VIE, ORGANISATION TERRITORIALE)

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire est divisé en 7 bassins de vie, dont 5 intégrés au périmètre de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI). 15 communes sur les 104 de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges sont polarisées en dehors du territoire de l'intercommunalité.

Les principaux pôles de service du territoire (Saint-Gaudens, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon, et Aurignac) polarisent la grande majorité du territoire et rayonnent aussi en dehors de l'intercommunalité.

Toutes les catégories d'équipements y sont représentées. On constate néanmoins un manque de diversité et une faiblesse de l'offre de certains domaines, notamment en termes de loisirs, de culture, de transport, d'action sociale.

La santé est le domaine qui dispose le plus d'équipements de la gamme supérieure (39,5 %), principalement localisés à Saint-Gaudens où se trouve le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées. Cette diversité de l'offre et sa qualité permet de répondre aux besoins induits par les conditions de vieillissement et aux besoins de nombreux habitants.

Le taux d'équipements par habitant semble cohérent avec le contexte rural du territoire et tend à se renforcer, bien qu'il soit principalement porté par Saint-Gaudens et les pôles de proximité alentours. Par ailleurs, on constate un déséquilibre de la répartition des équipements, impliquant une dépendance à d'autres territoires (internes ou externes au périmètre de l'intercommunalité) pour l'accès aux équipements et services spécialisés (notamment en termes de formation).

Enfin, l'offre de proximité semble adaptée et dispose d'une bonne répartition des équipements nécessaires et essentiels au quotidien, facilitant leur accès pour les habitants de chaque partie du territoire, malgré la surreprésentation de certains d'entre eux au sud du territoire.

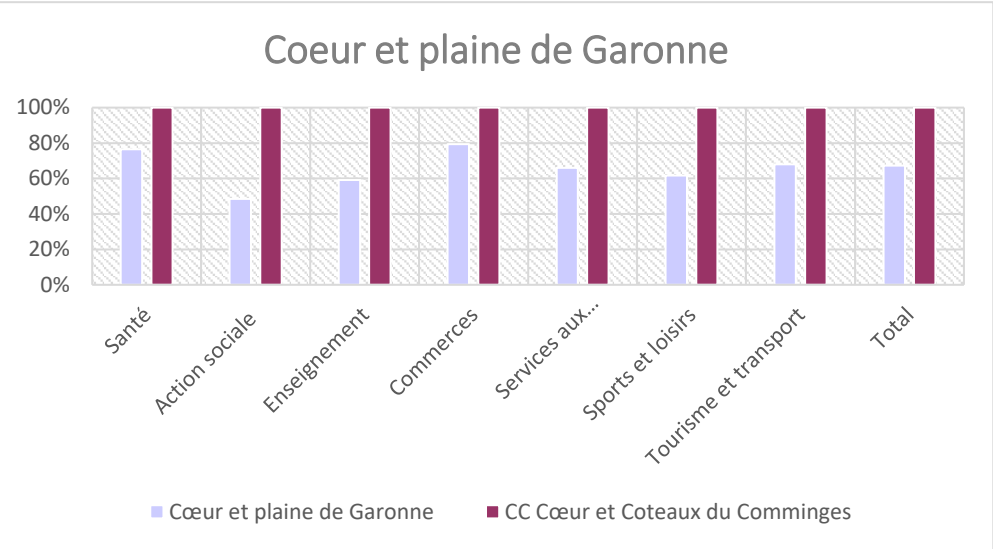


Figure 1: Part des équipements du secteur à l'échelle de l'intercommunalité, source INSEE, BPE 2018

Au sein de la Communauté de Communes, le secteur Cœur et Plaine de Garonne est le mieux doté en termes de services et équipements, ce qui apparait en cohérence avec le fait que ce secteur accueille près des deux tiers de la population de l'intercommunalité et notamment la commune-centre qui a elle seule représente 26% du nombre d'habitants de la communauté de communes.

Au total, le secteur dispose de 69 % des équipements et services du territoire intercommunal, dont 81 % de ceux de gamme supérieure (école de formation sanitaire et sociale, centre de formation d'apprentis agricoles, etc.), 79 % de gamme intermédiaire et 64 % de proximité. Au global, il comptabilise plus de 80 % des équipements et services de santé et d'enseignement de gamme supérieure.

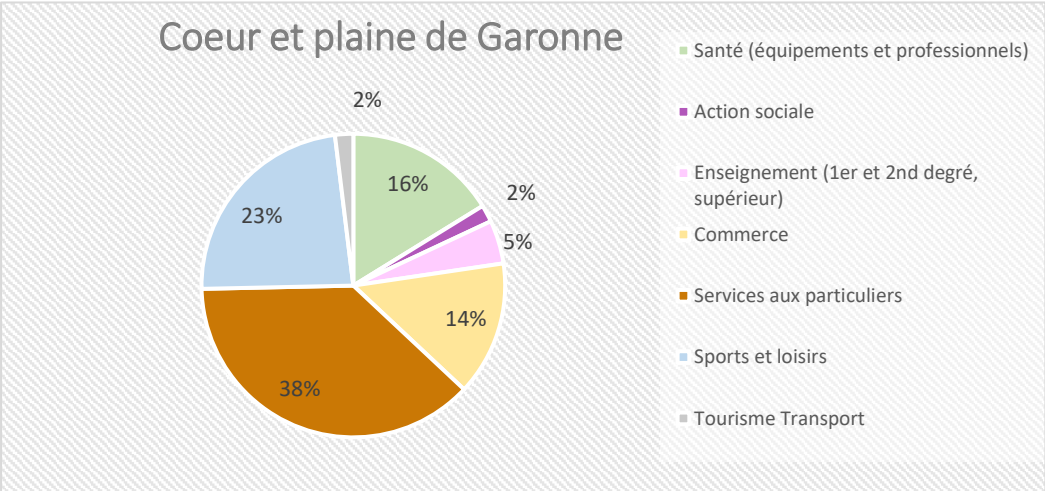


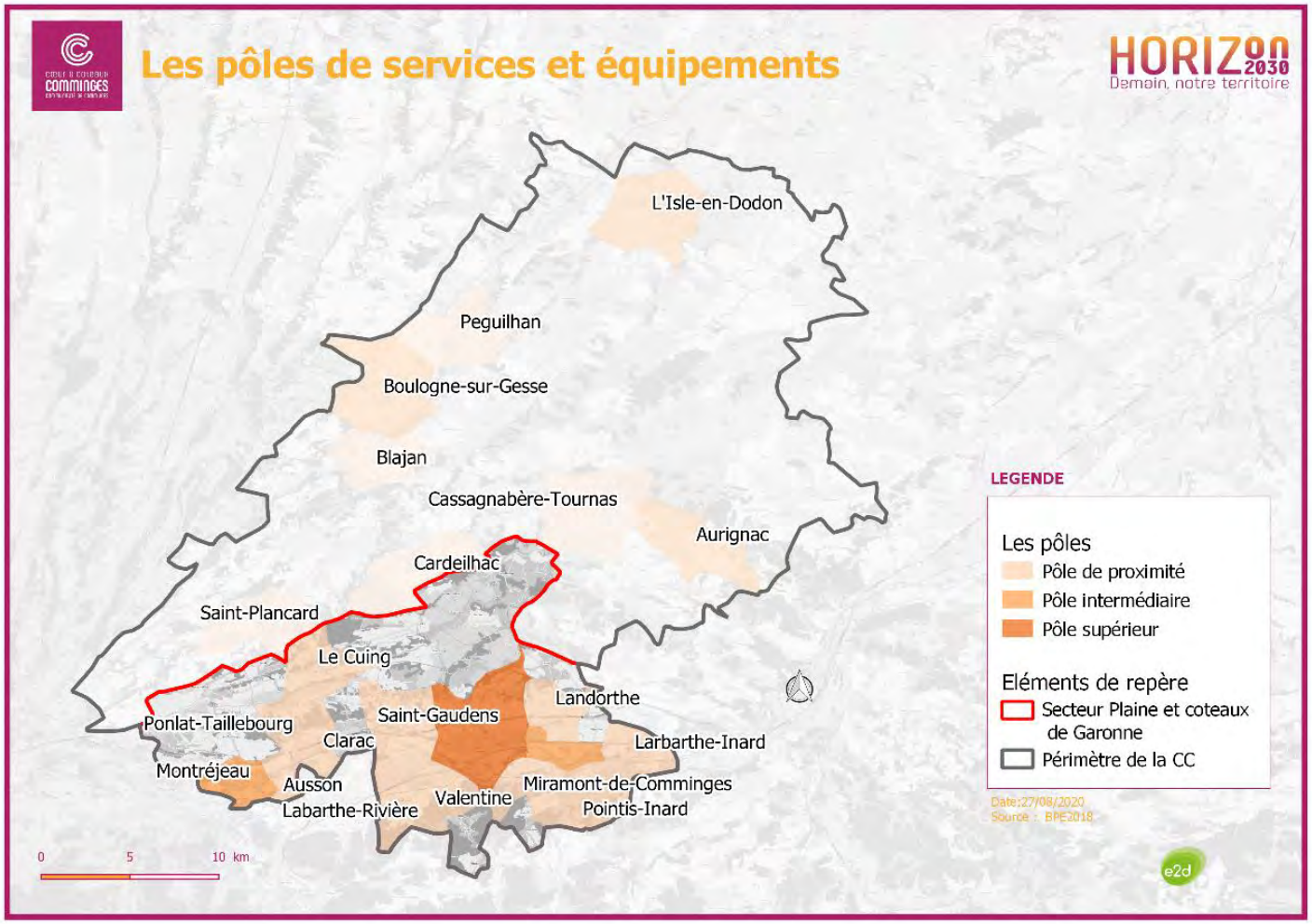
Figure 2: Part des équipements du secteur par type, source INSEE, BPE 2018

Sur les 1 753 équipements du secteur, on constate que les services aux particuliers et les équipements de sports et de loisirs sont les plus présents. Ils représentent à eux seuls 60 % des services et équipements du secteur. Les commerces, les équipements et services de santé représentent respectivement 79 et 77 % des équipements du domaine à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes.

L'enseignement est bien représenté avec 81 établissements d'enseignement, dont 7 de la gamme supérieure.

Ce secteur concentre également les principaux services et équipement de santé (hôpital notamment).

Ainsi, ce secteur dispose du seul pôle de services supérieurs du territoire et de la majorité des équipements de niveau intermédiaire (2 sur 5) et de proximité (11 sur 16).

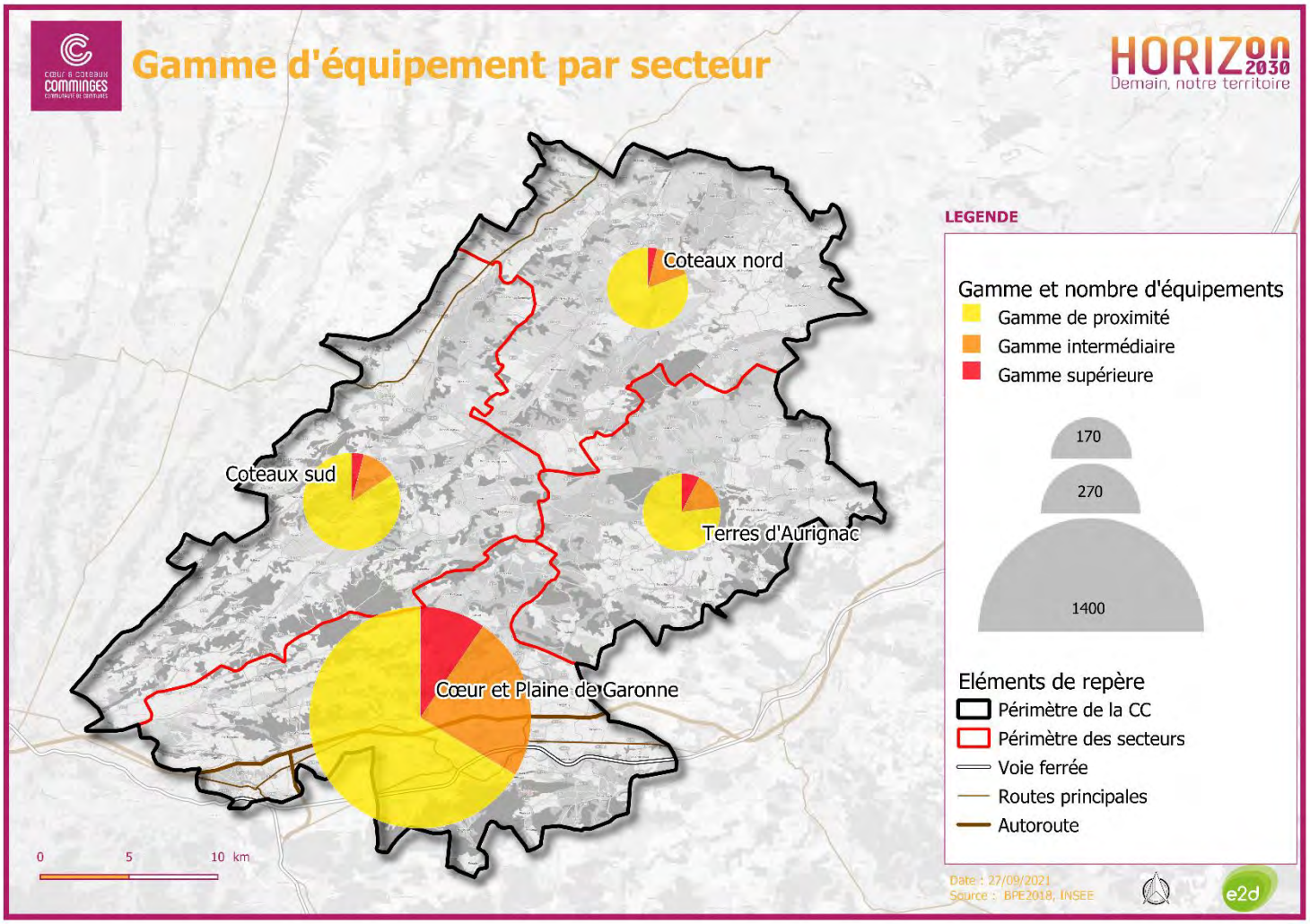


Avec 61 équipements pour 1 000 habitants, le secteur Cœur et plaine de Garonne est le secteur le mieux équipé et le plus polarisé du territoire, en grande partie grâce au rayonnement de Saint-Gaudens, seul pôle de services supérieur de l'intercommunalité.

La commune accueille notamment des équipements de la gamme supérieure comme le tribunal judiciaire.

On y remarque par ailleurs une concentration de commerces et équipements de première nécessité (commerces et services aux particuliers hors artisans), essentiels à la vie quotidienne avec 22 % des effectifs du territoire de la Communauté de Communes.

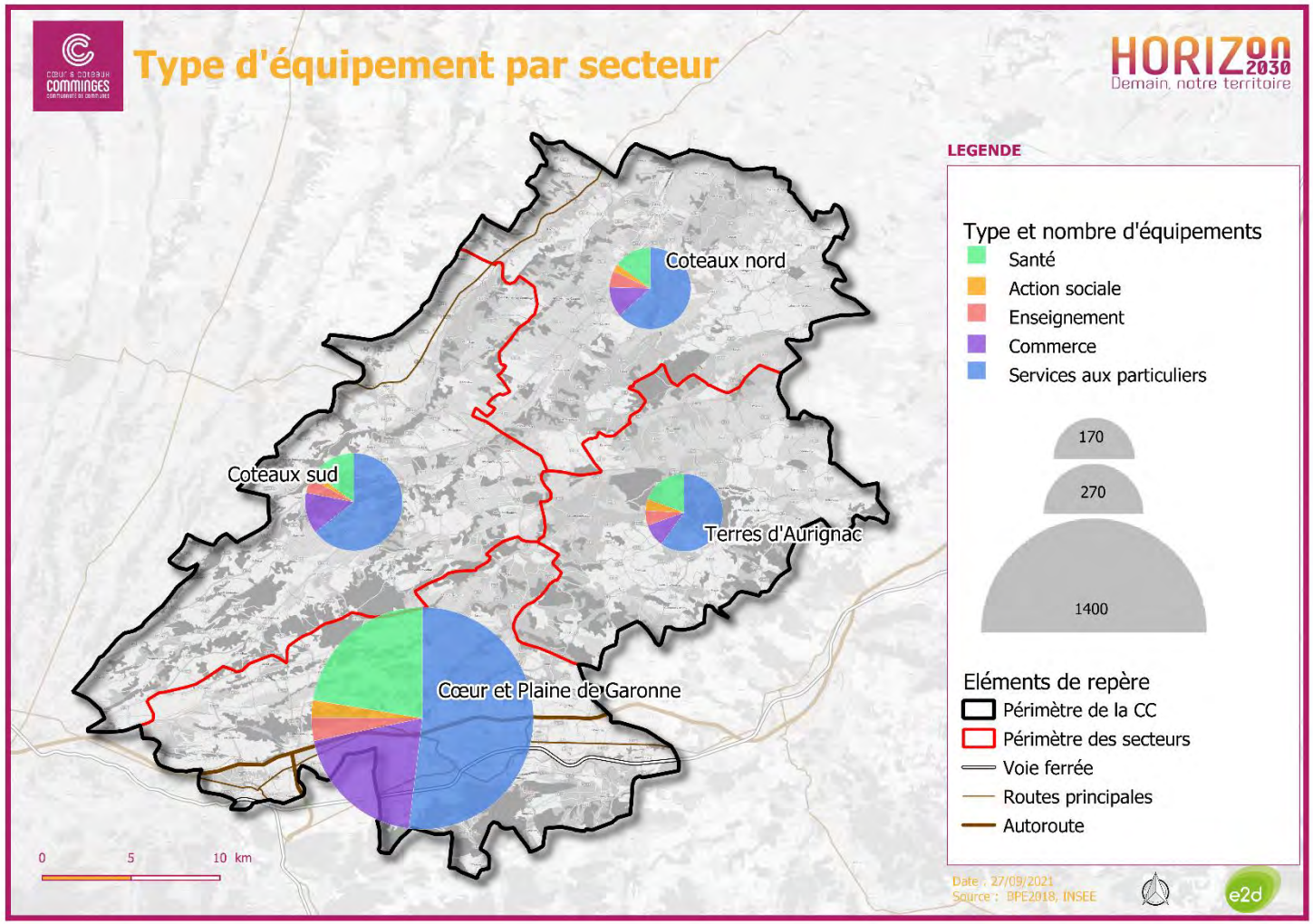
On note que le secteur ne dispose pas à ce jour de Maisons de Services Au Public (MSAP) labellisée, dont le développement est encouragé notamment par le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services publics en Haute-Garonne.



En résumé, le secteur Cœur et Plaine de Garonne concentre les équipements de la gamme supérieure principalement dans la commune de Saint-Gaudens.

Les pôles intermédiaires (Estancarbon et Montréjeau) disposent quasi exclusivement d'équipements intermédiaires et de proximité, avec toutefois un niveau d'équipement supérieur dans le domaine de la santé à Montréjeau.

Pour la majorité des communes du secteur, comme à l'échelle de la Communauté de Communes, cette polarisation implique des déplacements réguliers vers Saint-Gaudens pour l'accès à des services et équipements plus spécialisés.



Sans surprise, ce pôle regroupe aussi la majorité de l'offre d'équipement, bien que Montréjeau dispose d'une diversité de services et équipements permettant de répondre à chaque type de demande.

Estancarbon en revanche, dispose presque exclusivement de commerces et services aux particuliers.

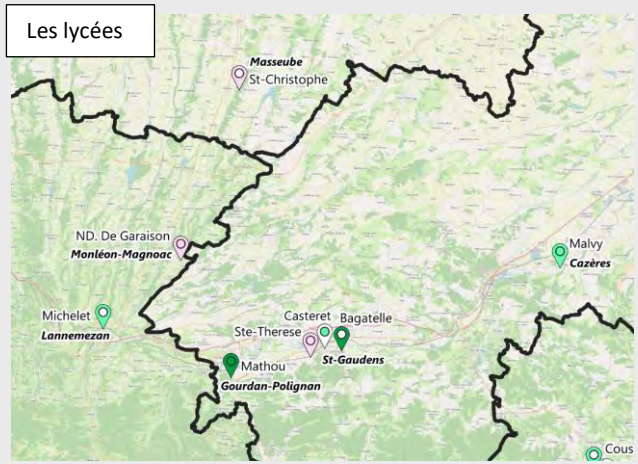
De manière générale, on constate que ce secteur gravite autour de Saint-Gaudens et profite de son rayonnement local et au-delà des limites administratives de l'intercommunalité.

2.2. OFFRE SCOLAIRE, JEUNESSE ET PETITE ENFANCE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

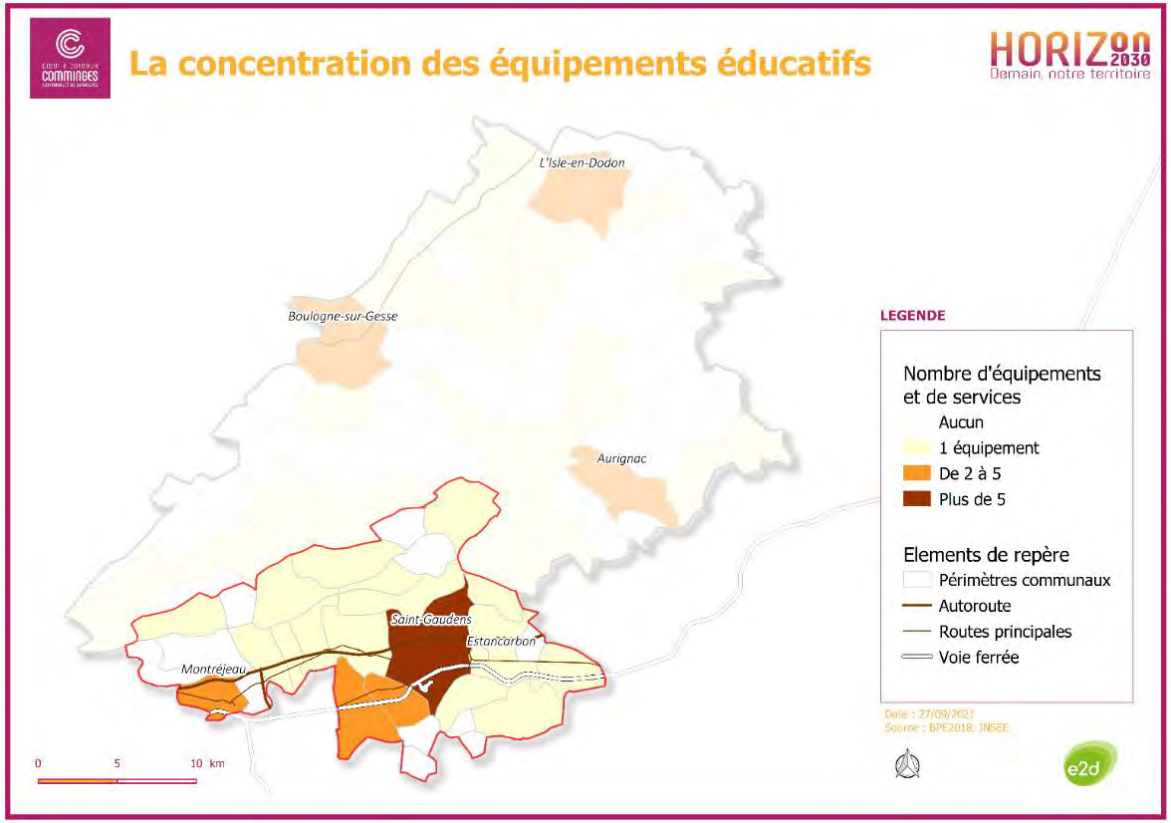
Les écoles maternelles et élémentaires sont bien réparties sur le territoire et sont complétées par des établissements en RPI (regroupement pédagogique intercommunal). Néanmoins, les structures collectives destinées aux tout-petits (crèches, haltes garderies) sont uniquement présentes sur Saint-Gaudens ou Montréjeau.

Concernant l'enseignement secondaire, le territoire compte un collège sur Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon, Aurignac, Montréjeau et deux à Saint-Gaudens, les lycées se font plus rares sur le territoire. On constate une concentration à Saint-Gaudens.



Il semble également important de noter la faiblesse de l'offre d'enseignement supérieur, et sa spécificité. Les seules formations supérieures qui existent sur le territoire sont situées à Saint-Gaudens, au niveau Bac+2 maximum dans des domaines très précis (comptabilité, gestion des entreprises, agro-alimentaire, petite enfance) qui ne répondent pas à toutes les demandes.

Ainsi, on remarque que l'offre de services dans ces domaines ne permet pas de répondre aux besoins de tous les habitants, notamment aux familles qui disposent d'enfants en bas-âge et de jeunes souhaitant poursuivre leur cursus scolaire dans l'enseignement supérieur ou de personnes ayant des besoins de formation professionnel. Ces derniers sont contraints de quitter le territoire de l'intercommunalité pour d'autres territoires, comme Pau, Tarbes ou encore Toulouse.



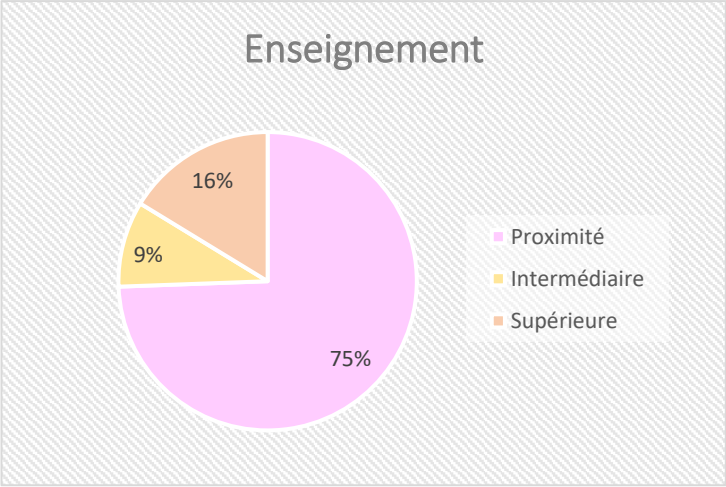
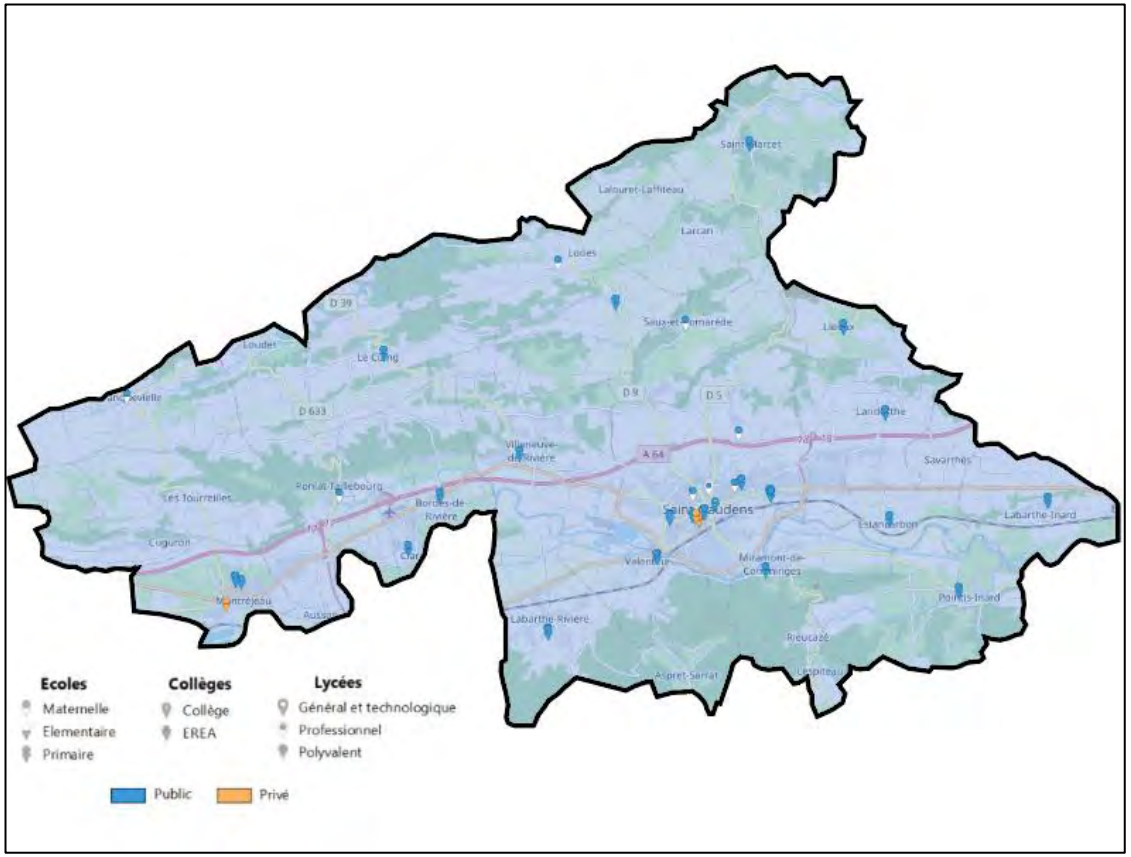


Figure 3 : Gamme des équipements d'enseignement, source INSEE, BPE 2018

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est le seul à disposer d'équipements pour la jeunesse et la petite enfance de la gamme supérieure. C'est également le mieux équipé dans le domaine éducatif puisqu'il compte au total 48 équipements, soit 61 % de ceux de l'intercommunalité.



L'offre du secteur est principalement composée d'équipements de proximité (garderie, crèche, école maternelle, école élémentaire, etc.) et elle dispose d'un plus grand nombre d'établissements de gamme supérieure qu'intermédiaire. Ce phénomène s'explique par leur concentration à Saint-Gaudens, qui est le pôle de services supérieur de l'intercommunalité, pôle qui rayonne sur les territoires alentours, au-delà de son influence sur la Communauté de Communes. C'est donc lui qui concentre l'intégralité de ces équipements supérieurs, les lycées ou encore les centres de formation.

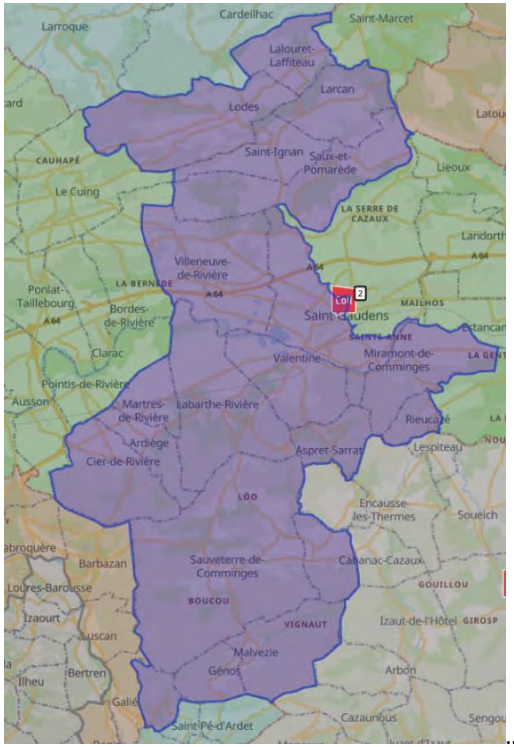
Le secteur Cœur et Plaine de Garonne compte un peu moins d'une trentaine d'équipements scolaires du premier degré dont 7 uniquement sur Saint-Gaudens. Le reste du territoire est ensuite bien maillé avec une majorité des communes disposant d'un équipement scolaire. Seules 11 communes du secteur ne possèdent plus d'écoles : Cuguron, Les Toureilles, Loudet, Ausson, Aspret-Sarrat, Régades, Rieucazé, Lespiteau, Savarthès, Larcan et Lalouret-Laffiteau.

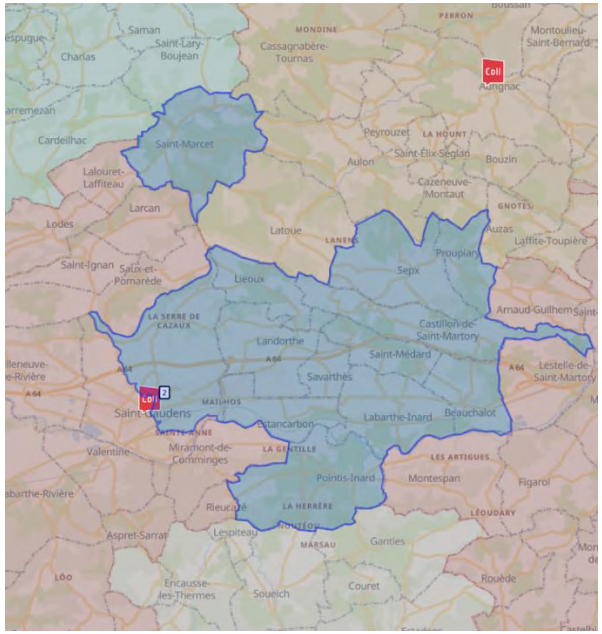
Le secteur compte 6 RPI :

- RPi dispersé : école maternelle de Franquevielle et *école élémentaire de Saint-Plancard*,
- RPI dispersé : école élémentaire de Le Cuing, *école élémentaire de Larroque et* école maternelle de Lodes,
- RPI dispersé : école maternelle Saux et Pomarède et école élémentaire Saint-Ignan,
- RPI dispersé : école élémentaire de Saint-Marcet et *école primaire de Cassagnabère-Tournas,*
- RPI dispersé : Ecoles élémentaires de Liéoux *et de Latoue et école maternelle de Aulon*,
- RPI dispersé : Ecole maternelle de Ponlat-Taillebourg, écoles élémentaires de Clarac et Bordes-de-Rivière.

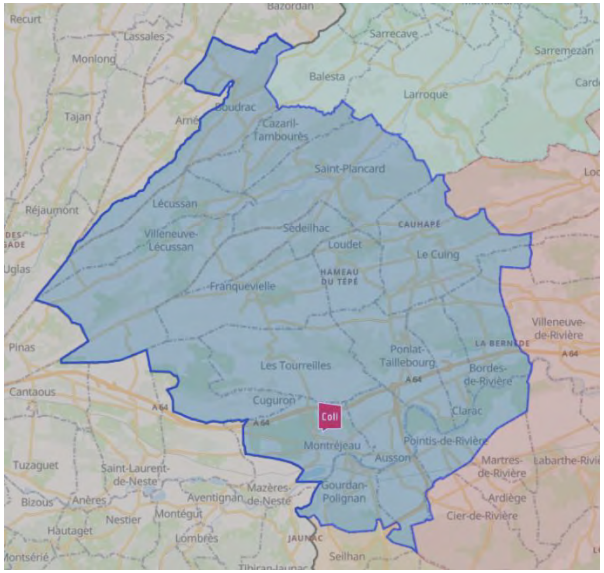
Le secteur accueille ensuite deux collèges publics et une collège privé sur Saint-Gaudens ainsi qu'un collège public sur Montréjeau.

- Les collèges publics Leclerc à Saint-Gaudens regroupe 412 élèves à la rentrée 2020 et le collège Didier Daurat 488 élèves en 2020. Les communes de rattachement dépassent les limites de la communauté de communes et sont précisés sur la carte ci-après :





- Le collège Bertrand Laralde à Montréjeau qui regroupe 332 élèves à la rentrée 2020. Les communes de rattachement dépassent les limites de la communauté de communes et sont précisés sur la carte ci-après :



....

Les lycées les plus proches sont ceux de Saint-Gaudens avec le lycée général et technologique de Bagatelle et le lycée professionnel E. et N. CASTERET et le lycée polyvalent P.MATHOU à Gourdan-Polignan.

De manière générale, on constate donc que ce secteur comprend l'intégralité des crèches, de nombreuses écoles élémentaires et maternelles, et une partie des colleges de la Communauté de Communes, tous les lycées et quelques établissements dispensant une formation supérieure.

Néanmoins, il semble que quelques classes menacent de fermer au regard des effectifs trop peu importants d'élèves et que les formations supérieures restent dans des domaines spécifiques : la santé, l'agro-alimentaire, la comptabilité et la gestion des entreprises. En dehors de ces domaines, les étudiants doivent se déplacer à Pau, Tarbes, ou encore Toulouse pour l'accès aux formations supérieures. Pour compléter l'offre et faciliter l'accès aux formations supérieures aux jeunes du territorie, un campus numérique a toutefois été inauguré en 2020.

Afin de faciliter les parcours d'enseignement supérieur pour tous les territoires, le gouvernement a proposé la création de Campus connectés. Ce dispositif labellisé par l'État, financé par le Plan d'Investissements d'Avenir, est porté et géré par la collectivité territoriale en partenariat avec une Université de proximité. Il permet de rapprocher l'enseignement supérieur de tous les territoires. la Mairie de Saint-Gaudens, aidée du Pays Comminges Pyrénées, soutenue par la Communauté de Commune Cœur et Coteaux Comminges, a ainsi créé le **Campus connecté Saint-Gaudens Comminges-Pyrénées**, en partenariat "Université de proximité"avec l'Université Toulouse III Paul Sabatier. Ce campus connecté accueille des étudiants depuis octobre 2020.

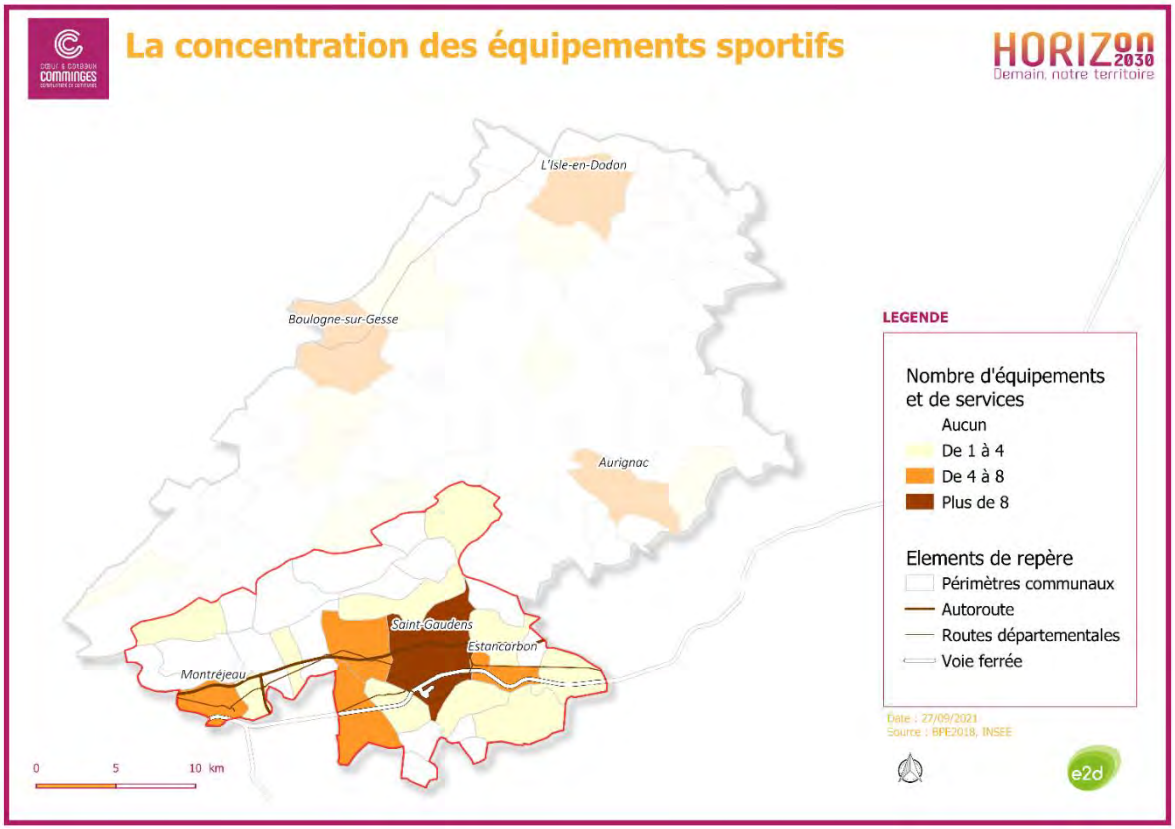
2.3. OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire dispose d'une bonne répartition des équipements sportifs, notamment des équipements sportifs de proximité. En revanche, on constate que les équipements de gamme intermédiaire et supérieure sont concentrés autour de Saint-Gaudens, notamment le long des principales voies de communication.

Les nombreux équipements de proximité sont peu diversifiés. Cette surreprésentation de certains équipements de proximité (boulodromes, terrains de tennis), caractéristique des territoires ruraux, ne permet pas de répondre aux besoins de tous les habitants et pourrait nécessiter un renforcement.

Montréjeau se distingue des autres pôles similaires par une offre unique composée de deux équipements de gamme intermédiaire absent de l'offre du reste de l'intercommunalité (terrain d'athlétisme et golf).



Le secteur sportif est celui qui montre le moins de disparités entre les territoires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges. En effet, toutes les communes du secteur Cœur et Plaine du Comminges disposent d'équipements sportifs de gamme plus ou moins élevée. Une fois n'est pas coutume, Saint-Gaudens est la commune la plus équipée du territoire mais ne dispose que de 26 % des équipements sportifs du secteur contrairement aux autres secteurs où cette répartition est beaucoup plus concentrée. Saint-Gaudens est suivie par Montréjeau et Labarthe-de-Rivière, qui disposent respectivement de 10 % et 7,5 % des équipements sportifs du secteur.

Certains de ces équipements sont gérés par la Communauté de Communes, comme par exemple, la base de loisirs La Bordette à Estancarbon, la piscine d'Aurignac.

Toutes les communes disposent d'équipements de proximité de type boulodrome et courts de tennis et de salles diverses, tandis que Montréjeau et Saint-Gaudens complètent cette offre par des équipements supplémentaires comme des tennis couverts (Estancarbon et Saint-Gaudens), des sports de glisse (roller, skate, etc.), des salles spécialisées, un terrain de golf et des pistes d'athlétisme.

Parmi les équipements les plus représentés, on compte les salles de sport (43,9%), les boulodromes (20 %) et les terrains de Tennis (16,3 %). Ensemble, ces équipements se caractérisent comme une offre équilibrée et en majorité de gamme intermédiaire. Le secteur compte peu d'équipements de gamme supérieure, pourtant, il regroupe l'intégralité de ces derniers à l'échelle de l'intercommunalité.

Malgré cette forte représentation de la gamme intermédiaire, on constate une surreprésentation de certains équipements et un manque de diversification nécessitant des déplacements vers Saint-Gaudens, Montréjeau ou Labarthe-de-Rivière, voire en dehors de l'intercommunalité pour l'accès à certains équipements spécialisés.

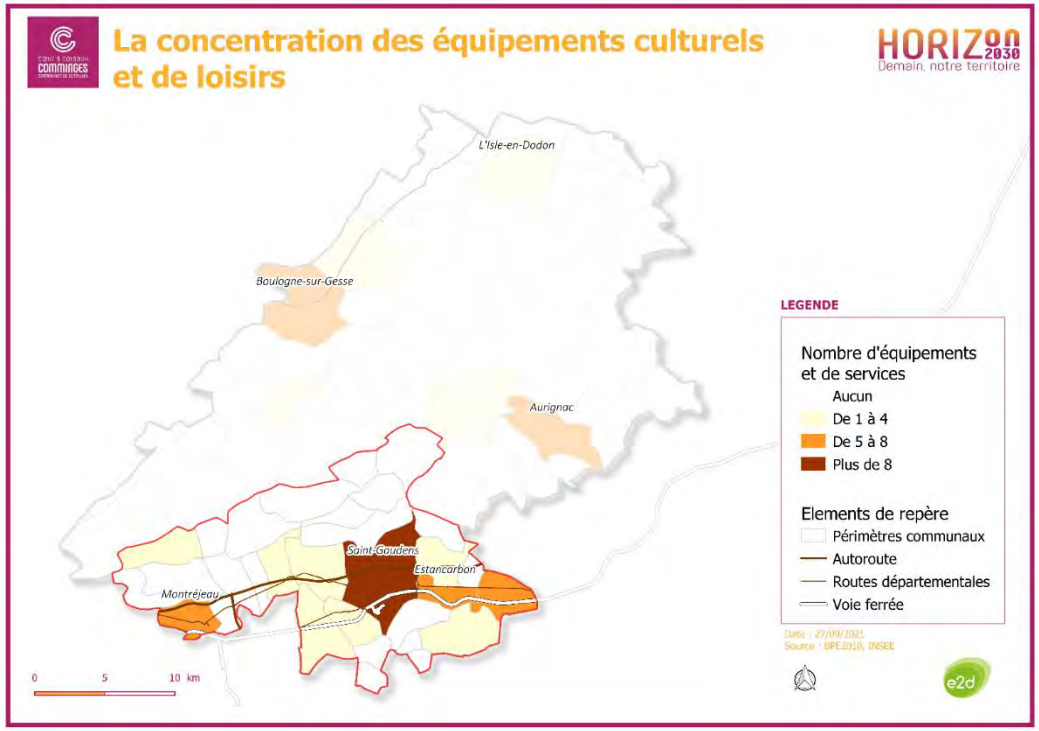
2.4. OFFRE EN EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'intercommunalité dispose d'une offre diversifiée et divisée en trois types d'équipements, ceux relatifs à l'offre touristique, une offre de loisirs et une offre culturelle. L'offre de loisirs est celle qui semble la plus développée et la plus diversifiée, bien que principalement tournée vers les loisirs de plein air, soumis à une dynamique de saisonnalité.

On constate en parallèle une offre assez faible et déséquilibrée dans le domaine culturel. Les équipements sont peu diversifiés et peu nombreux et en grande majorité localisés à Saint-Gaudens.

La Communauté de Communes gère 6 équipements culturels intercommunaux : le cinéma de Boulogne-sur-Gesse, le Musée de l'Aurignacien, le Conservatoire Guy Laffite, la médiathèque et la Maison Garonne. A ceux-là s'ajoute la médiathèque de Boulogne-sur-Gesse, ouverte en septembre 2021.



Les équipements de loisirs recensés sont des équipements sportifs de plein air ou en salle.

Les équipements culturels comprennent les salles de cinéma, les musées, les théâtres, les médiathèques et le conservatoire de musique.

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est le mieux desservi par les équipements culturels et de loisirs. Il compte à lui seul 60,6 % des équipements de l'intercommunalité.

Les principaux équipements culturels du secteur sont le conservatoire Guy Laffite, qui reçoit environ 500 élèves, enfants et adultes auxquels il propose 12 disciplines, ainsi que la Médiathèque intercommunale. Les deux équipements sont situés à Saint-Gaudens.

Les équipements sportifs sont répartis également dans les différents pôles de proximité, et dans une moindre mesure dans des communes non-pôles.

En termes de répartition du niveau d'équipements, Saint-Gaudens ne compte pas moins de 50 % des équipements de gamme supérieure de l'intercommunalité et tous ceux du secteur.

L'offre en équipements culturels et de loisirs, se caractérise principalement comme une offre intermédiaire, pour partie impulsée par les équipements de loisirs destinés aux visiteurs du territoire tels que les lacs aménagés et les boucles de randonnée. Cette offre tend à être complétée par la création de nouveaux équipements tels que la Maison de la Garonne, prévue à Miramont-de-Comminges courant l'année 2021.

Pour l'ensemble des équipements recensés dans le domaine des sports et des loisirs, les équipements de loisirs en extérieurs représentent 52 % des équipements du secteur Cœur et Plaine de Garonne.

Au global, on constate donc pour les loisirs une forte représentation des équipements à destination des activités sportives de plein air et ceux ouverts à des publics extérieurs au territoire ce qui concourt à l'attractivité touristique du territoire, ainsi qu'une offre d'équipements culturels importants pour le territoire, notamment les deux équipements intercommunaux que sont le conservatoire et la médiathèque.

A l'échelle de la Haute-Garonne, ce secteur peut être considéré comme un point d'équilibre de l'offre culturelle pour le sud du territoire à travers ses équipements et à travers les évènements culturels qui s'y déroulent.

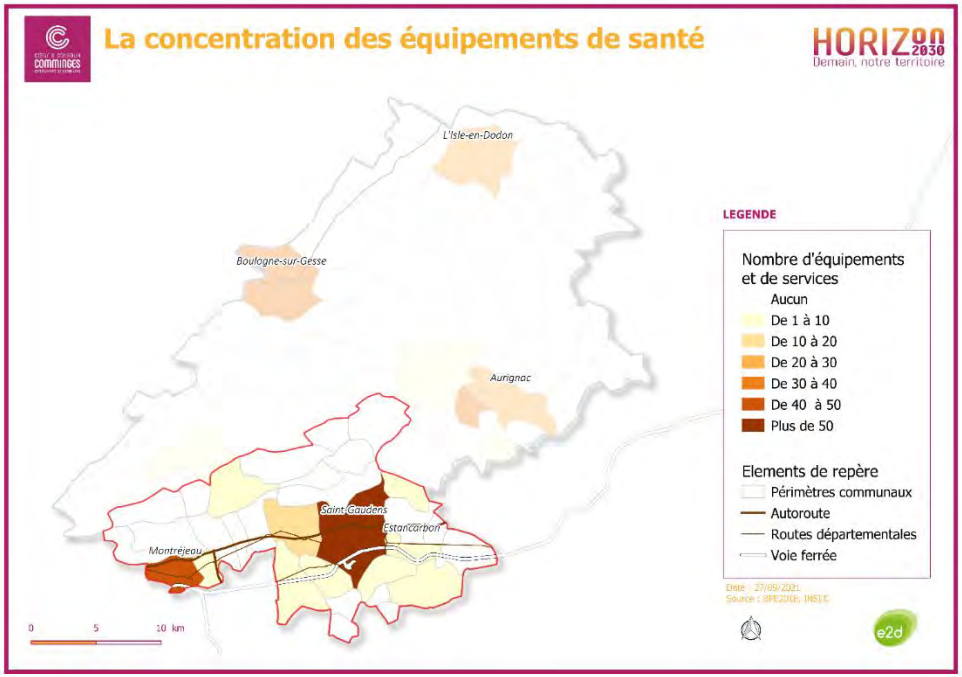
2.5. OFFRE EN MATIERE DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Les équipements de santé sont diversifiés ; ils représentent 18 % des équipements de gamme supérieure de l'intercommunalité. La Communauté de Communes dispose d'un équipement majeur, le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées. Malgré ce positionnement et une démarche d'adaptation aux besoins des habitants, notamment aux conditions de vieillissement, l'offre de proximité est déséquilibrée et concentrée à Saint-Gaudens. Dans une moindre mesure, on retrouve des équipements de santé dans les autres pôles du territoire (principalement à l'Isle-en-Dodon, Aurignac et Boulogne-sur-Gesse). Le maintien d'un bon niveau d'équipement de santé est un enjeu non seulement pour la communauté de communes, mais au-delà, pour tout le sud de la Haute Garonne.

L'accès aux services et équipements de santé faisant partie des principaux critères de choix de résidence, notamment pour les personnes fragiles, dont les personnes âgées ; on constate que l'offre actuelle impacte l'attractivité du territoire. En effet, une partie du territoire, ainsi que les communes non pôles, ne sont pas en capacité à répondre aux besoins de tous les habitants en termes d'accès à une offre de santé de proximité.

Les services et équipements pour la santé sont ici les plus diversifiés à l'échelle de l'intercommunalité. Si l'on se concentre sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, leur répartition s'organise en 3 niveaux de polarités :



- Le pôle central, Saint-Gaudens qui dispose de la majorité des services et équipements du domaine, notamment le Centre Hospitalier. La commune regroupe 70 % des équipements et services de santé du secteur ; 30 % de ces derniers font partie de la gamme supérieure.

- Un pôle intermédiaire bien équipé, Montréjeau qui regroupe 17 % des services et équipements de santé du secteur, dont deux de la gamme supérieure (un psychomotricien et un spécialiste en psychiatrie) uniques sur le territoire de l'intercommunalité et une grande partie de la gamme intermédiaire.

- Plusieurs pôles de proximité complètent l'offre des deux précédents dont Labarthe-Rivière, Villeneuve-de-Rivière, Miramont-de-Comminges et Valentine qui comptent des services et équipements de santé les plus courants (infirmier, pharmacie, médecin généraliste, chirurgien-dentiste, etc.) et des services spécialisés, (ex : centre d'hébergement médicalisé; centre d'accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer à Valentine où se trouve également un cabinet d'infirmiers et un médecin,…). Ces pôles regroupent en majorité des équipements de la gamme de proximité.

De manière globale, on constate que le secteur compte une grande proportion d'équipements des gammes intermédiaire et supérieure, offrant ainsi l'accès aux services hospitaliers et à des spécialités médicales avec de nombreux services, allant des plus courants aux services spécialisés facilitant un bon accès aux soins pour ses habitants. Bien que cette offre semble suffisante pour une majorité d'habitants, on constate que le nombre de médecins généralistes et spécialistes tend à diminuer sur les dernières années.

Le territoire semble confronté à une difficulté de renouvellement de ces derniers lors des départs à la retraite. Par ailleurs, la concentration d'une offre diversifiée et de qualité à Saint-Gaudens la rend attractive pour les personnes âgées qui tentent de se rapprocher des services et équipements adaptés à leurs conditions de vieillissement.

En effet, au-delà de ses services les plus courants (24 % d'infirmiers, 12 % de kinésithérapeutes, 10 % de médecins généralistes et 9 % de dentistes), le secteur dispose de plusieurs spécialistes importants, notamment orthophoniste orthoptiste, psychomotricien, psychologue, ophtalmologue, gynécologue, gastro-entérologue, etc. que l'on ne retrouve pas sur le reste du territoire.

De par la concentration et la diversité des services de santé du secteur, il devient **le principal pôle de santé de l'intercommunalité et du sud de la Haute-Garonne.** L'absence de certaines spécialités engendre toutefois la nécessité, pour certains besoins, de se déplacer vers Tarbes, Pau ou encore Toulouse. Néanmoins, le secteur dispose d'une offre de qualité et cohérente avec les caractéristiques rurales à péri-urbaines du territoire.

Les **Maisons de Santé Pluriprofessionnelles** (MSP) : 2 communes en sont équipées, Montréjeau et Saint-Gaudens, dont l'ouverture date de 2020.

Au niveau de l'action sociale, les services et équipements à destination des personnes âgées, personnes en situation de handicap ou publics en difficulté relèvent essentiellement de la gamme intermédiaire ou supérieure et sont globalement peu représentés sur le secteur même s'il demeure le secteur le mieux équipé à l'échelle de la Communauté de communes. En effet, la BPE dénombre :

- 9 établissements et services d'aide aux enfants et adultes en situation de handicap (soins à domicile, services d'aide).
- 7 établissements d'hébergements pour personnes âgées et 6 de services d'accompagnement (soins à domicile, services d'aide).
- 5 services ou établissements d'aide sociale à destination des publics en difficulté (centre d'hébergement et de réadaptation sociale (CHRS) de Saint-Gaudens notamment).

Ces services sont complétés par les services sociaux communaux du territoire. On note également la présence à Saint-Gaudens d'une Maisons des Solidarités (MDS) du Conseil départemental qui intervient auprès des familles, des jeunes et des personnes précaires.

2.6. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'analyse des services et équipements de l'intercommunalité témoigne de plusieurs enjeux qu'il est nécessaire de prendre en compte pour le développement du territoire et pour répondre aux besoins des habitants actuels et à venir :

- Un enjeu de renforcement de l'accessibilité aux équipements en dehors du pôle urbain central qui concentre les principaux équipements nécessaires à la population : par le biais de l'offre mais aussi par l'organisation des mobilités et l'appui à des services innovants (numériques, itinérants,…) afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité.
- Un enjeu de diversification de l'offre d'équipements pour répondre à davantage de besoins et conforter les polarités existantes, notamment les pôles de proximité et les pôles intermédiaires.
- Un enjeu de confortement des équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc.

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE
⇒ *Affirmer le rôle central du pôle urbain principal de la communauté de communes (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine et Villeneuve-de-Rivière) et le rôle de pôle structurant de Montréjeau (comprenant Montréjeau/Ausson/ Gourdan-Polignan et Huos notamment) en maintenant voire renforçant l'offre en matière d'équipements et services qui rayonne sur l'ensemble de l'intercommunalité.* ⇒ *Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales qui soit adapté à leur taille*

3. ECONOMIE

3.1. LE PROFIL ECONOMIQUE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Depuis 1975, le territoire a gagné plus de 1 700 emplois, soit une augmentation de 11%. Toutefois, la tendance s'est stabilisée depuis 2006, avec un nombre d'emplois qui a cessé d'augmenter et se maintient. Pour autant, le territoire reste pourvoyeur d'emplois, en particulier au niveau de la commune de Saint Gaudens qui concentre près de la moitié des emplois, mettant en évidence une certaine attractivité économique.

- Indicateur de concentration d'emplois : 108,5
- 16 954 emplois pour 18 106 actifs, dont 15 623 occupés

3.1.1. Un territoire pourvoyeur d'emplois

D'après l'INSEE, en 2016, le secteur Cœur et Plaine de Garonne compte 13 066 emplois pour 10 031 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de 130,2 emplois pour 100 actifs occupés. Cela signifie que le territoire est pourvoyeur d'emplois, notamment pour les actifs résidents dans des territoires extérieurs.

Tableau 1- Emplois et population active occupée en 2016 (INSEE)

	Population	Emplois au lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
Cœur et Plaine de Garonne	28 459	13 066	10 031	130,2
Communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges	44 182	16 957	15 623	108.5
Haute-Garonne	1 348 183	619 929	589 676	105.1

Malgré la proximité de l'axe autoroutier, avec une relative accessibilité des grands pôles urbains tels que Toulouse et Tarbes, le territoire ne souffre pas d'une fuite des actifs et reste très pourvoyeur d'emplois pour sa population d'actifs résidents. Ainsi, une large majorité d'actifs travaille au sein même du territoire : 74% des déplacements

domicile/travail des actifs résidant sur le territoire sont internes au secteur Cœur et Plaine de Garonne (7 367 « navetteurs »). Plus précisément, plus d'un tiers des actifs travaillent dans leurs communes de résidence. Par ailleurs, il convient de souligner l'attractivité du territoire en matière d'emplois vis-à-vis :

- Des autres communes de l'intercommunalité (14% des flux entrants, soit 796 navetteurs) ;
- Du reste du département de la Haute-Garonne (57% des flux entrants, soit 3 169 navetteurs) et du département des Hautes-Pyrénées (16% des flux entrants, soit 887 navetteurs).

Pour autant, il convient de souligner malgré tout l'existence d'une certaine dépendance en matière d'emplois :

- Des communes de l'ouest du secteur vers le département des Hautes-Pyrénées (18% des flux sortants, soit 479 navetteurs) ;
- Des communes de l'est du territoire vers le département de la Haute-Garonne (45% des flux sortants, soit 1 178 navetteurs) et plus précisément vers l'agglomération toulousaine (20% des flux sortants, soit 515 navetteurs).

En 40 ans, et malgré une stabilisation depuis 2006, le nombre d'emplois dans le territoire a augmenté de 32%, passant de 9 930 en 1975 à 13 065 en 2016. Le territoire a ainsi été plus attractif que la Communauté de communes dans son ensemble, puisque pour cette dernière l'augmentation a été de +10% sur la même période.

Toutefois cette augmentation globale cache de grandes inégalités. En effet, à l'échelle du territoire, la situation est très contrastée avec 4 communes, représentant 90% des gains d'emplois et près 60% des communes affichant une baisse du nombre d'emplois depuis 1975 :

- Montréjeau : 1305 emplois en 1975 et 1144 en 2016 ;
- Saint-Gaudens : 6063 emplois en 1975 et 8173 en 2016 ;
- Estancarbon : 90 emplois en 1975 et 719 en 2016 ;
- Villeneuve-de-Rivières : 200 emplois en 1975 et 571 en 2016 ;
- Landorthe : 50 emplois en 1975 et 263 en 2016.

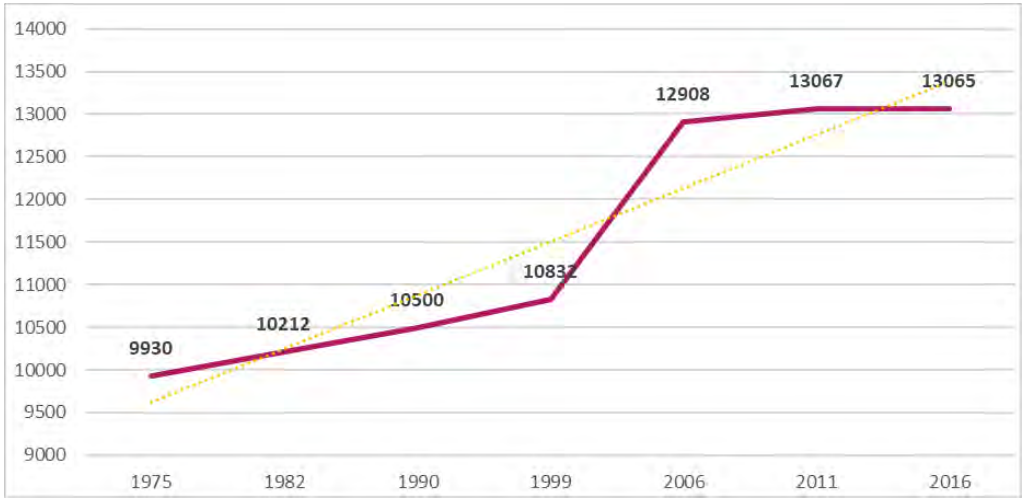
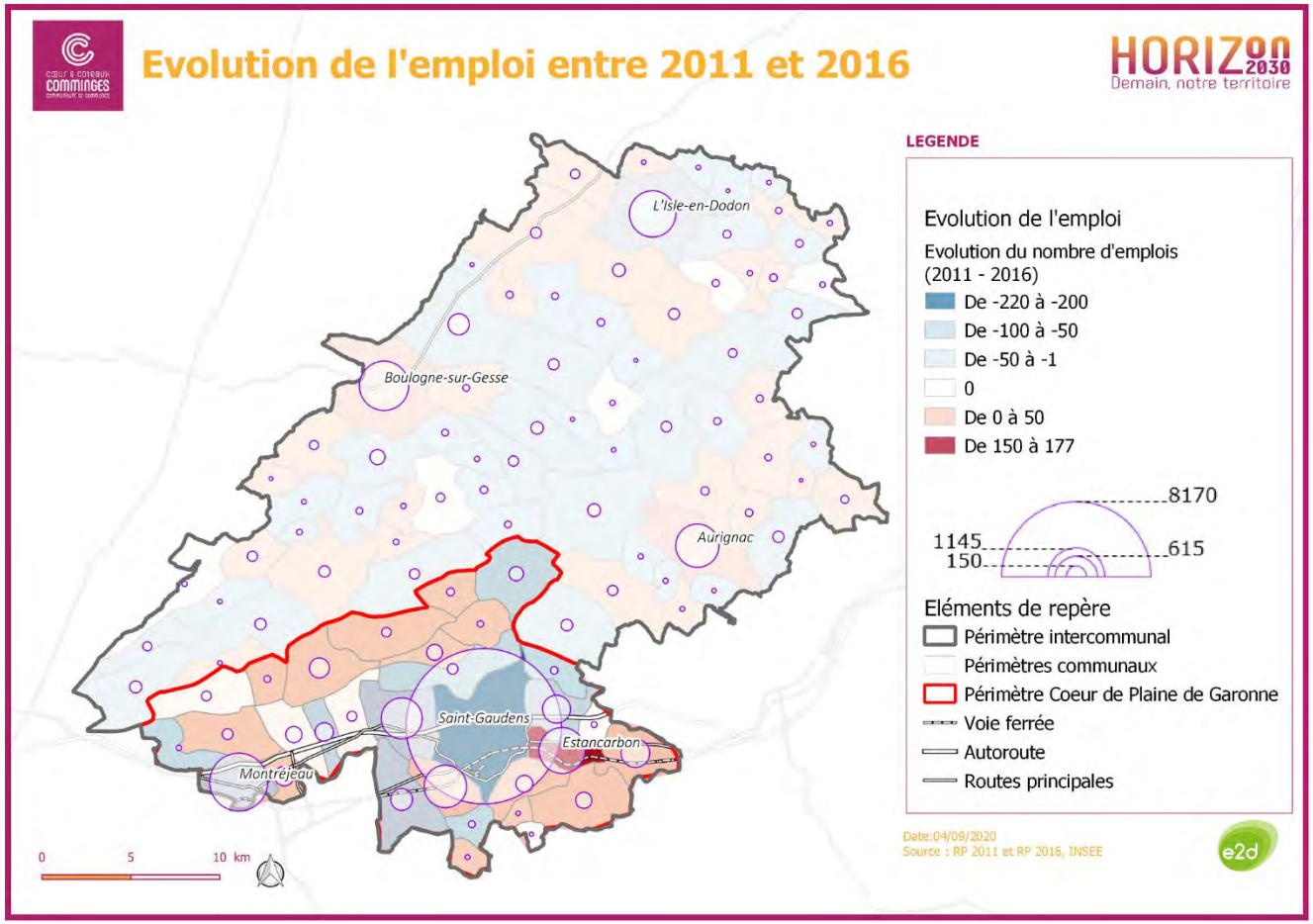


Figure 1- Évolution du nombre d'emploi de 1975 à 2016 (INSEE)

De plus, sur la période 2011-2016, la situation a fortement évolué avec une stabilisation globale du nombre d'emplois et des communes affichant auparavant des gains significatifs qui connaissent, aujourd'hui, une perte d'emplois. C'est le cas notamment de la commune de Saint-Gaudens qui perd plus de 200 emplois entre 2011 et 2016. A l'inverse, la commune d'Estancarbon confirme la tendance à l'augmentation avec un gain de 177 emplois entre 2011 et 2016, lié exclusivement au développement de la zone d'activité commerciale. En dehors d'Estancarbon, sur la période 2011-2016, quelques autres communes parviennent à maintenir une augmentation du nombre d'emplois : Ausson (+28), Labarthe-Inard (+24).



3.1.2. REPARTITION ET CARACTERISTIQUES DES EMPLOIS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

La Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges s'illustre par une répartition contrastée des emplois liée à la présence d'une commune constituant le pôle économique principal dans un territoire globalement rural.

- 48% des emplois de l'intercommunalité se trouvent sur la commune de St Gaudens. Quatre autres communes réunissent également un volume significatif d'emplois : Montréjeau (6,7% des emplois intercommunaux), Boulogne sur gesse (4,9% des emplois intercommunaux), l'Isle en Dodon (4,3% des emplois intercommunaux) et Estancarbon (4,2% des emplois intercommunaux) ;

- 39% des emplois dans l'administration/enseignement/santé/social, 37% dans le commerce et les services, 10% dans l'industrie, 8% dans la construction, 6% dans l'agriculture.

Saint-Gaudens, concentre près des 2/3 des emplois (8 173 emplois) du secteur et constitue un pôle économique pour tout le secteur et au-delà de la Communauté de communes, contribuant à soutenir l'attractivité résidentielle du territoire. Cela se traduit par un indicateur de concentration d'emploi de la commune de 229, mettant clairement en évidence son rôle structurant au niveau du territoire. Ainsi, Saint-Gaudens est un pôle économique pour tout le secteur et au-delà de la Communauté de communes, soutenant une attractivité résidentielle du territoire. Le principal atout pour les communes autour de Saint-Gaudens est leur cadre de vie. Les communes de Montréjeau (1 144 emplois), d'Estancarbon (719 emplois) et de Valentine (616 emplois), quant à elles, ont une fonction de pôles d'emplois secondaires avec plus de 600 emplois et des indicateurs de concentration d'emplois supérieurs à 100.

Le secteur de l'administration – enseignement - santé- social, ainsi que celui du commerce et des services sont majoritaires et regroupent plus de 80% des emplois, dépassant le niveau intercommunal. Par contre, le secteur Cœur et Plaine de Garonne se distingue du territoire intercommunal par une moindre importance du secteur de l'agriculture, soulignant un peuplement des communes proches (plus rurales) par les actifs de Saint-Gaudens. Enfin, les secteurs de l'industrie et de la construction, se situent dans la moyenne de la Communauté de communes.

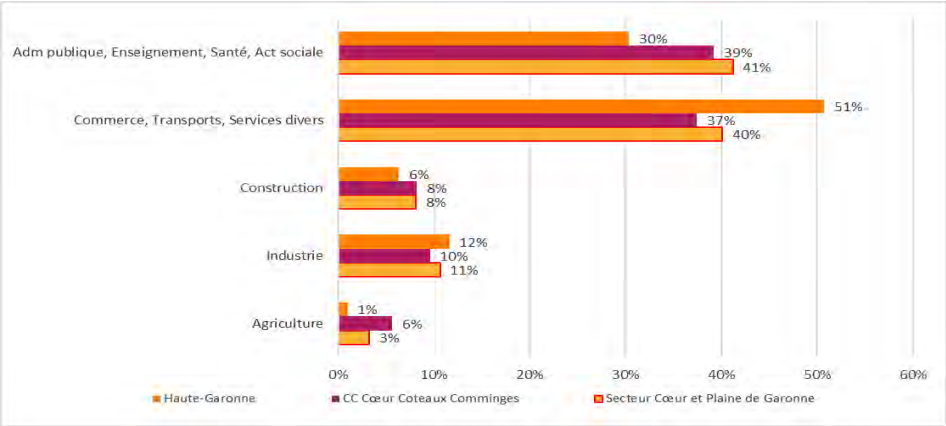


Figure 4- Répartition des emplois selon les secteurs d'activité (INSEE)

84,1% de la population active de 15 ans et plus occupe un emploi salarié, dont 1 sur 5 est à temps partiel.

La très grande majorité des salariés (83,8%) ont un emploi stable, titulaires soit de la fonction publique soit d'un contrat à durée indéterminée.

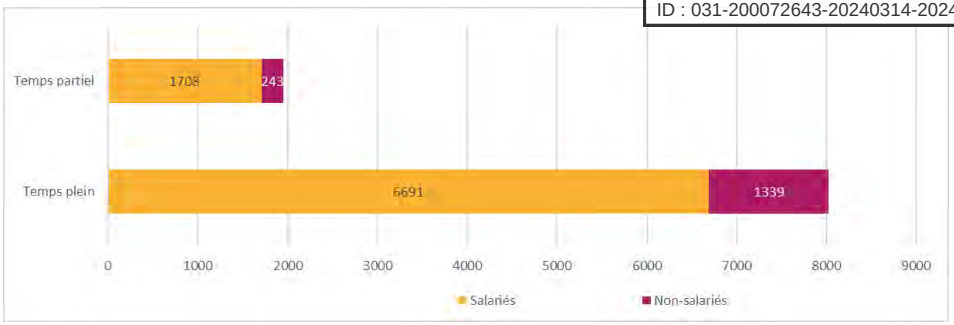


Figure 5- Répartition des emplois selon le statut (INSEE)

Plus de 80% des emplois appartiennent aux catégories socioprofessionnelles des ouvriers, employés et professions intermédiaires. Par contre, il s'agit en majorité d'emplois peu ou pas qualifiés. Cette situation peut impacter l'attractivité pour de nouveaux actifs qui souhaitent s'installer sur le territoire mais également pour de nouvelles entreprises qui peuvent peiner à trouver de la main d'œuvre qualifiée localement.

En effet, parmi les problématiques du territoire, le manque de main d'œuvre qualifiée (cadres et techniciens) est récurrent. Ainsi, l'enjeu de du territoire en termes de ressources humaines est fort.

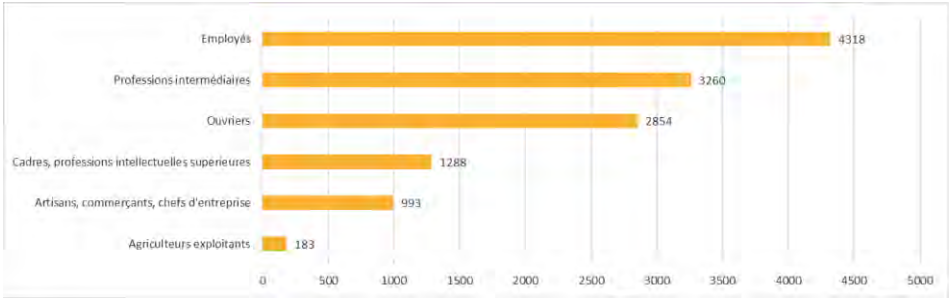


Figure 6- Répartition des emplois selon les catégories socio-professionnelles (INSEE)

3.1.3. LES SECTEURS D'ACTIVITES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire intercommunal est un territoire où les pratiques urbaines se développent dans les communes périurbaines, avec une forte tradition agricole et industrielle, deux secteurs particulièrement fragilisés au cours des dernières décennies. L'économie est très concentrée sur l'axe Montréjeau / Saint-Gaudens / Landorthe mais le territoire bénéficie malgré tout d'un certain maillage économique grâce à un tissu de TPE/PME dans les secteurs de l'artisanat notamment.

- 75% des emplois dans la sphère présentielle
- 5 028 établissements recensés dont 72% n'ont aucun salarié et seulement 0,9% (45 établissements) ont plus de 50 salariés
- Près d'1/3 des établissements sont localisés à Saint Gaudens et plus globalement, plus de la moitié des établissements sont situés en proximité de l'axe autoroutier et des routes départementales proches, D34/D817
- 54% des établissements dans le secteur du commerce et des services, 15% dans l'administration, 14% dans l'agriculture, 10% dans la construction, 6% dans l'industrie

Le tissu économique d'un territoire peut être défini par deux sphères économiques : la présentielle et la productive. La première doit permettre de répondre aux besoins des habitants « locaux », la seconde produit majoritairement des biens ou des services consommés hors de la zone. Ainsi une boulangerie de centre-bourg apparaîtra comme une activité présentielle, alors qu'une entreprise industrielle de fabrication de pâte à papier relèvera de l'activité productive. Les activités économiques productives consomment en règle générale plus de foncier que les activités présentielles et sont rarement compatibles avec d'autres fonctions urbaines.

En 2015 selon l'INSEE, le territoire se caractérise par une plus forte présence d'activités économiques présentielles en termes d'emplois (77,2 % des emplois totaux) par rapport à l'économie productive. Contrairement aux autres territoires de l'intercommunalité, l'économie est dominée par les emplois de la sphère présentielle depuis plus de 25 ans. De même, contrairement aux 3 autres secteurs de la Communauté de Communes, sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, l'économie productive est également minoritaire en termes de nombre d'établissements : 34% d'établissements dans la sphère productive et 66 % d'établissements dans la sphère présentielle.

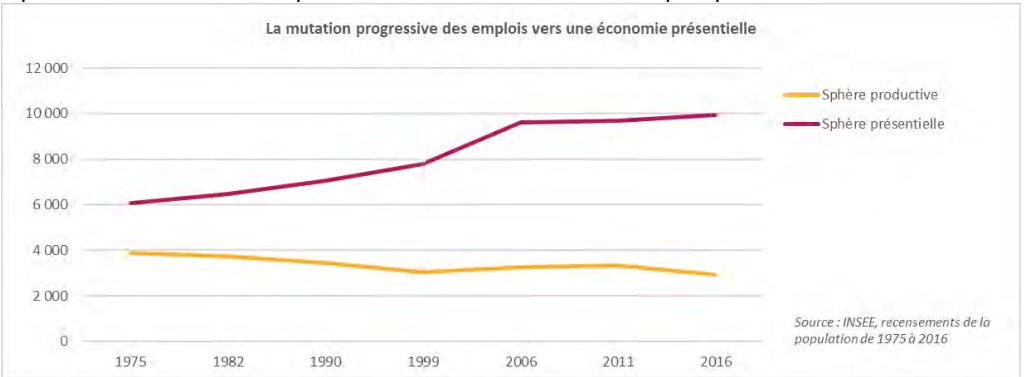


Figure 7- Emplois des sphères présentielle et productive de 1975 à 2016 (INSEE)

3.1.3.1. Les caractéristiques des entreprises

En 2015, le territoire comportait 3 212 établissements actifs selon l'INSEE, soit 64% des établissements de l'intercommunalité. La concentration sur la commune de Saint-Gaudens est toujours effective, 49 % des établissements, mais dans une moindre mesure par rapport à l'emploi, soulignant un maillage du territoire et l'existence de pôles économiques secondaires. Ainsi, les communes d'Estancarbon, de Labarthe-Rivière, de Montréjeau et de Villeneuve-de-Rivière comptent chacune plus d'une centaine d'établissements. Par ailleurs, toutes les communes du territoire, sans exception comptent au moins un établissement actif, tous secteurs d'activité confondus. Cela s'explique notamment par la présence de nombreuses petites entreprises artisanales.

Au regard de l'ensemble des activités (industrie, commerce et artisanat, sanitaire et social, enseignement, administrations publiques), le secteur Cœur et Plaine de Garonne se caractérise par la prédominance du secteur commerce / services, soulignant la dimension périurbaine de ce territoire : 1 948 établissements, soit 61% des établissements du territoire contre 54% au niveau de l'intercommunalité. A l'inverse, le secteur agricole est nettement moins représenté avec seulement 7% des établissements contre 14% au niveau intercommunal. Les trois autres secteurs sont représentés dans des proportions similaires à celles de l'intercommunalité.

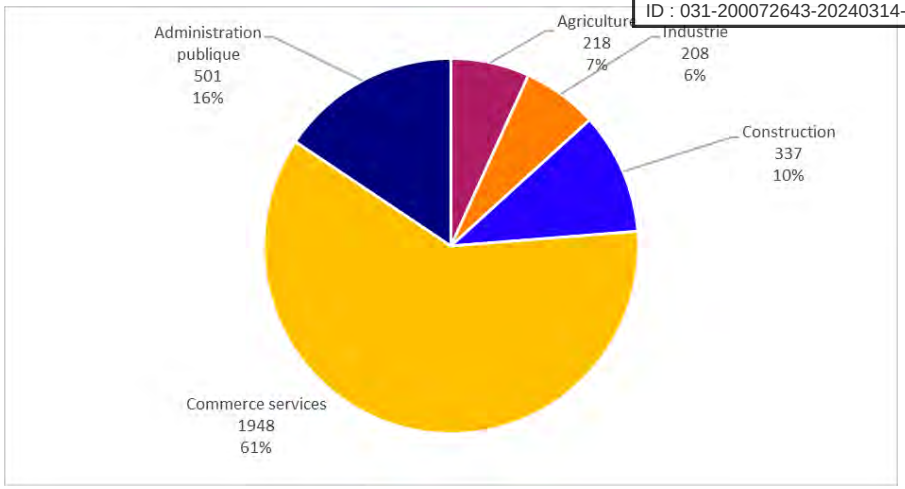
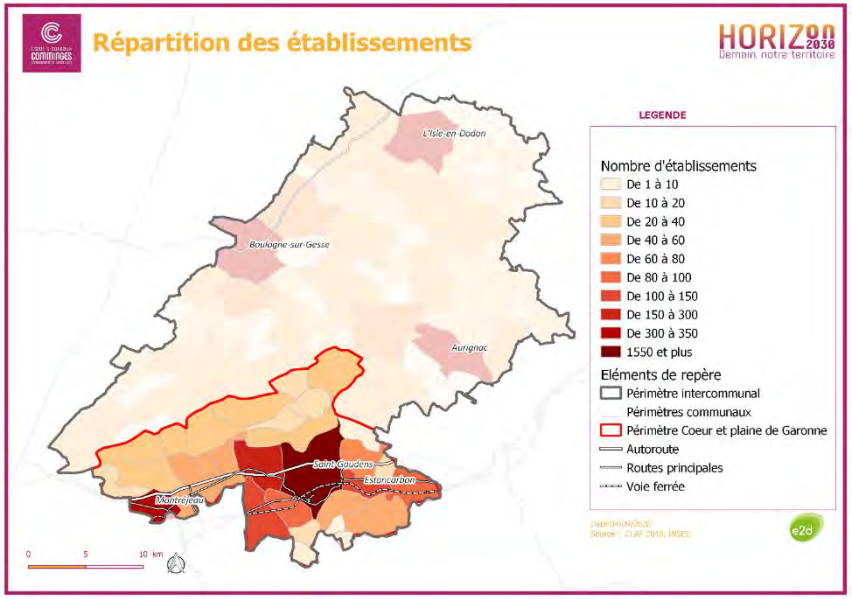


Figure 8- Établissements par secteurs d'activité en 2015 (INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements)

Le territoire s'illustre par la présence d'une dizaine d'entreprises de plus de 100 salariés, sachant que seulement deux établissements de cette taille sont recensés sur le reste du territoire intercommunal. Ainsi, le secteur Cœur et Plaine de Garonne rassemble la grande majorité des établissements ayant plus de 10 salariés de la Communauté de communes :

- 81% des établissements de 10 à 19 salariés ;
- 79% des établissements de 20 à 49 salariés ;
- 83% des établissements de plus de 50 salariés, dont 80% sont implantés sur la commune de Saint-Gaudens.



Entreprises	Effectifs	Secteur d'activité	Commune
CENTRE HOSPITALIER COMMINGES PYRENEES	500 à 999 salariés	Sanitaire et social	SAINT-GAUDENS
FIBRE EXCELLENCE SAINT-GAUDENS SAS	250 à 499 salariés	Industries (Pâte à papier)	SAINT-GAUDENS
CC COEUR ET COTEAUX DU COMMINGES	250 à 499 salariés	Collectivités locales	SAINT-GAUDENS
CENTRE LECLERC (SODEXCO)	200 à 249 salariés	Grandes et moyennes surfaces	ESTANCARBON
SIVOM DES CANTONS DE SAINT-GAUDENS-MONTREJEAU-ASPET	200 à 249 salariés	Collectivités locales	MONTREJEAU
SERCEL	100 à 199 salariés	Industries (Instrumentation technique et scientifique)	VALENTINE
ASSOCIATION POUR PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP (AGAPEI)	100 à 199 salariés	Sanitaire et social	SAINT-GAUDENS
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA SECURITE PUBLIQUE 31	100 à 199 salariés	Services Publics	SAINT-GAUDENS
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE DE BAGATELLE	100 à 199 salariés	Etablissements d'enseignement	SAINT-GAUDENS
LYCEE PROFESSIONNEL E ET N CASTERET	50 à 99 salariés	Etablissements d'enseignement	SAINT-GAUDENS
COLLEGE DIDIER DAURAT	50 à 99 salariés	Etablissements d'enseignement	SAINT-GAUDENS
LYCEE PROFESSIONNEL AGRICOLE	50 à 99 salariés	Etablissements d'enseignement	SAINT-GAUDENS
COMMUNE DE SAINT-GAUDENS	50 à 99 salariés	Collectivités locales	SAINT-GAUDENS
DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE	50 à 99 salariés	Collectivités locales	SAINT-GAUDENS
SCE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS	50 à 99 salariés	Services Publics	SAINT-GAUDENS
MAISON DE RETRAITE L'HORIZON	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	LE CUING
CASSAGNE ELECTRICITE ET TRAVAUX PUBLICS	50 à 99 salariés	BTP	SAINT-GAUDENS
ASSOCIATION NATIONALE DE RECHERCHE ET D'ACTION SOLIDAIRE (ANRAS)	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	SAINT-GAUDENS
MAISON DE RETRAITE EDENIS	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	SAINT-GAUDENS
SOCIETE FRANCAISE DE FABRICATION DE CAPSULES	50 à 99 salariés	Industries (Emballage)	SAINT-GAUDENS
LA POSTE	50 à 99 salariés	Services Publics	SAINT-GAUDENS
MAISON DE RETRAITE L'HERMITAGE	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	MONTREJEAU
AUCHAN SUPERMARCHE	50 à 99 salariés	Grandes et moyennes surfaces	SAINT-GAUDENS
OLIVEIRA ROGEL	50 à 99 salariés	BTP	AUSSON
ENEDIS	50 à 99 salariés	BTP	SAINT-GAUDENS
AGRI SERVICES 31	50 à 99 salariés	Agricole	SAINT-GAUDENS
SOC EXPLOITATION BOIS DU SUD OUEST	50 à 99 salariés	Exploitation forestière	SAINT-GAUDENS
ASSOCIATION L'ESSOR	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	SAINT-IGNAN
ECOLE STE THERESE	50 à 99 salariés	Etablissements d'enseignement	SAINT-GAUDENS
CERBALLIANCE PYRENEES	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	SAINT-GAUDENS

3.1.3.2. La création d'entreprises reste relativement stable sur le territoire, oscillant autour de 200 créations / an. Ainsi, en 2018, 212 entreprises ont été créées dans le secteur Cœur et Plaine de Garonne, soit 65 % des créations de la Communauté de communes, dont :

- 30% dans le secteur du commerce, du transport de la restauration et de l'hébergement ;
- 30% dans le secteur des services marchands auprès des entreprises ;
- 19% dans le secteur des services marchands auprès des particuliers.

Par contre, l'impact de cette dynamique de création sur l'emploi global et le besoin d'espaces fonciers n'est pas aisé à déterminer. En effet bon nombre de ces entreprises créées sont des entreprises unipersonnelles qui n'ont pas nécessairement besoin d'espaces fonciers. Ainsi, il n'est pas identifié de besoins spécifiques des entreprises et les demandes auprès de la CCI/CMA sont assez peu nombreuses.

En parallèle, il existe sur le territoire des services destinés à faciliter l'accueil de nouvelles entreprises, tels que :

- A Saint-Gaudens, la Maison de l'Avenir propose la mise à disposition de bureaux ;
- L'Hôtel de Lassus à Montréjeau propose également des bureaux à des tarifs attractifs, mais les disponibilités sont finalement assez faibles ;
- La Boutique de Gestion dispose d'une pépinière d'entreprises pour accompagner la création.

Par contre, l'offre de type hôtel d'entreprises est inexistante. Or,d'après la CCI/CMA, la demande pourrait se développer si une offre de qualité existait sur le territoire.

3.1.4. L'économie commerciale

Remarque : l'architecture commerciale est traitée dans le chapitre relatif aux équipements et services. La partie « commerces » est ici abordée du point de vue purement économique

Le secteur commercial compte 273 établissements et représente près de 1 500 salariés (Base Acoss), dont 375 sont comptabilisés au sein des 6 grandes surfaces du territoire. En effet, le Centre Leclerc d'Estancarbon et la Grande Surface Auchan à Saint-Gaudens font partie des principaux employeurs du secteur Cœur et Plaine de Garonne. Concernant les commerces de détail, la moyenne est de 4,1 salariés / commerce, contre 3,8 au niveau intercommunal. Cela met en évidence une part plus importante d'établissements commerciaux ayant au moins 1 salarié. Cette particularité s'explique par un bassin de consommation plus conséquent avec un potentiel plus important pour les commerces de détail. Ainsi, ces emplois dans les commerces sont indispensables pour la diversité de l'emploi du territoire. L'enjeu de la préservation des commerces est particulièrement conséquent au regard du volume d'emplois que cela représente. Pour autant, le maintien des commerces dans les centre-bourgs est difficile au regard de l'attractivité des zones commerciales.

Par ailleurs, les communes de Saint-Gaudens et d'Estancarbon concentrent 73% des commerces.

A Saint-Gaudens, le commerce connait une évolution depuis plusieurs années et se déplace progressivement à l'est de la commune, c'est-à-dire vers Estancarbon et la zone commerciale, l'ouest devenant plutôt résidentiel :

- Les locaux de la rue Victor Hugo ne sont plus adaptés aux besoins des commerces actuels et il convient de réfléchir à leur trouver une autre fonction que la fonction commerciale ;
- La rue de la République a connu une chute du nombre de commerces lors de l'installation de la grande surface avec une galerie marchande à la ZAC des Landes mais une reprise est observée récemment avec l'installation de nouveaux commerces ;
- De plus en plus de commerces s'installent rue François Mitterrand, entre le centre-ville et la ZAC des Landes d'Estancarbon/Saint-Gaudens.
- L'offre commerciale est complétée par le marché de Saint-Gaudens du jeudi matin, un marché de producteur le samedi matin, place Jean Jaurès, ainsi que la halle gourmande, place du tribunal.

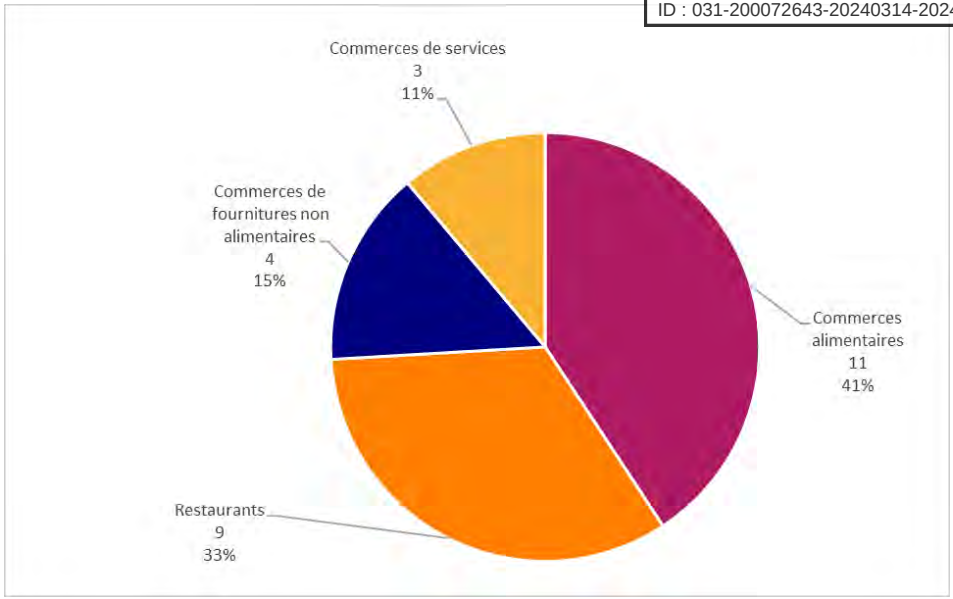


Figure 9- Entreprises commerciales selon les secteurs d'activité en 2018 (Acoss, Urssaf 2019)

Sur la commune de Montréjeau, le commerce connaît également une légère reprise. En effet, après de très nombreuses fermetures pendant plusieurs années, de nouveaux commerces apparaissent. Il s'agit en majorité de nouveaux arrivants qui ont une vision plus positive du territoire. Par ailleurs, le marché de Montréjeau (lundi matin) est très attractif et complète efficacement l'offre commerciale, avec une bonne fréquentation entre avril et octobre.

Enfin, dans les communes périphériques des commerces ambulants ou saisonniers assurent la fonction de commerces de proximité.

Conformément aux tendances observées habituellement dans les territoires à tendance urbaine, le secteur se caractérise par :

- Une présence modérée des commerces alimentaires : 52 commerces, soit 1,8 commerces alimentaires / 1000 habitants, une densité similaire au niveau intercommunal ;
- Une forte présence des commerces de fournitures non alimentaires (Habillement, mobilier, …) : 124 commerces, soit 4,4 commerces de fournitures non alimentaires / 1000 habitants, contre 3 commerces /1 000 habitants au niveau intercommunal.

Globalement, l'économie commerciale du secteur dispose d'une offre commerciale qui se maintient avec un équilibre qui semble se rétablir entre commerces de proximité et grandes surfaces. Toutefois, le commerce en centre-ville est affecté par le développement des zones périphériques, l'équilibre est fragile et une poursuite du développement des zones commerciales risque fort d'endommager irrémédiablement le tissu de petits commerces en ville.

3.1.4.1. Le tissu artisanal

Le territoire Cœur et Plaine de Garonne compte environ 265 d'entreprises de l'artisanat (Base Acoss), soit une moyenne de 9,3 entreprises artisanales pour 1000 habitants, contre 8,1 au niveau intercommunal. Les entreprises du secteur artisanal sont présentes dans 80% des communes du territoire et 46 % d'entre elles sont implantées à Saint-Gaudens. Ainsi, malgré la polarité de Saint-Gaudens, le maillage territorial du secteur de l'artisanat reste assez satisfaisant.

Depuis 2007, le nombre d'entreprises artisanales du territoire a diminué de -4%, contre -7% au niveau intercommunal. La répartition sectorielle montre une très forte représentation du secteur du bâtiment mais également une représentation significative des entreprises d'artisanat de services.

La majorité des entreprises du secteur, 75% ne compte aucun salarié, et moins d'une vingtaine d'entreprises ont plus de 10 salariés. Aussi, il s'agit d'un tissu économique constitué de quelques très grandes entreprises et de nombreuses TPE/PME, comptabilisant un total de près de 1 500 salariés, soit une moyenne de 5,5 salariés / entreprise (contre 5 au niveau intercommunal). Par contre, le nombre moyen de salariés par entreprise a légèrement baissé depuis 2007, passant de 5,9 à 5,5, alors qu'il est globalement resté assez stable à l'échelle du territoire intercommunal. Cela se traduit notamment par une diminution du nombre d'emplois dans le secteur artisanal de 11% depuis 2007.

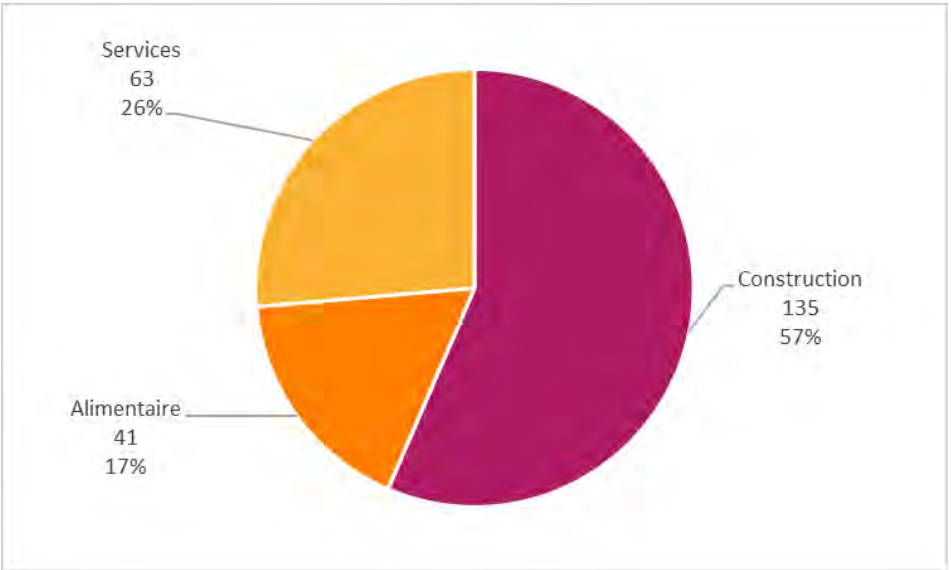


Figure 10- Entreprises artisanales selon les secteurs d'activité en 2018 (Acoss, Urssaf 2019)

Toutefois, il convient de souligner une augmentation significative des emplois dans le secteur de l'alimentaire : + 36% entre 2007 et 2017 témoignant de la dynamique de ce secteur spécifique de l'artisanat.

Ainsi, bien que le secteur artisanal montre quelques signes de faiblesse avec une diminution progressive du nombre d'entreprises et d'emplois au cours des 10 dernières années, le secteur reste dynamique et pourvoyeur d'emplois locaux, notamment dans le secteur de l'alimentaire.

3.1.4.2. L'industrie

L'activité industrielle du secteur Cœur et Plaine de Garonne génère 1 328 emplois en 2016 et compte 208 établissements sur le territoire. Il s'agit de l'un des deux secteurs affichant une légère augmentation en termes de volume d'emplois entre 2011 (1 304 emplois) et 2016.

L'industrie n'est pas particulièrement spécialisée et est constituée d'une diversité d'établissements intervenant dans différents domaines. Néanmoins, le territoire accueille des entreprises bien positionnées dans le secteur de la métallurgie et de la ferronnerie. Par contre, ces entreprises ne s'intègrent pas dans le cadre d'une filière locale structurée bien que des réflexions soient à l'œuvre sur une structuration en filière complète. Actuellement, certains maillons de la filière sont encore manquants, tels que des métiers en mécano-soudure…

Plus globalement, il convient de souligner la présence des 2 établissements qui constituent les moteurs industriels principaux :

- Fibre Excellente (Industrie du papier) à Saint-Gaudens : Implantée en 1959, puis totalement rénovée en 1992, l'usine de Fibre Excellence Saint-Gaudens, est l'une des entreprises historique du territoire avec la production de 300 000 tonnes par an de pâtes à papier à base de bois feuillus et de bois de résineux. La société emploie environ 260 personnes sur le site (soit pratiquement 20% des emplois industriels du territoire) et induit environ 2500 emplois locaux et régionaux.

- Sercel (industrie technique et scientifique) à Valentine, implantée depuis 2008, avec 200 emplois sur le site comptabilisés en 2019

Par ailleurs, les établissements industriels sont concentrés principalement sur quatre communes :

- 42% des établissements industriels sont implantés à Saint-Gaudens (88 établissements) et représentent 52% des emplois industriels du secteur ;

- 11% des établissements industriels sont implantés à Montréjeau (22 établissements) et représentent 5% des emplois industriels du secteur ;

- 7% des établissements industriels sont implantés à Labarthe-Rivière (15 établissements) et représentent 2% des emplois industriels du secteur ;

- 7% des établissements industriels sont implantés à Villeneuve-de-Rivières (15 établissemenst) et représentent 14% des emplois industriels du secteur ;

- 5% des établissements industriels sont implantés à Valentine (15 établissemenst) et représentent 16% des emplois industriels du secteur.

3.2. LES ZONES D'ACTIVITES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges compte 46 zones d'activités réparties dans 25 communes pour une superficie totale de 543 ha, dont 371 ha aménagés. Les zones d'activités sont très majoritairement localisées le long de la plaine de la Garonne et près des axes majeurs de communication, tels que l'A64 et la RD817.

- 10 zones d'activités d'intérêt communautaire représentant 330 ha : Ausson/Ponlat-Taillebourg, Boulogne-sur-Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, labarthe-Inard, Lécussan, L'Isle-en-Dodon, Peguilhan, Villeneuve de Rivière, Montréjeau. Elles sont complétées par 34 zones d'activités sont en gestion privée, représentant 213 ha

- 28 ha de foncier sont immédiatement disponibles à la commercialisation sur l'ensemble des zones d'activités (intercommunales et privées), sur les communes d'Ausson, Boulogne sur Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Inard, Lécussan, l'Isle en Dodon, Lodes, Miramont de Comminges, Montréjeau, Péguilhan, Ponlat-Taillebourg et Valentine

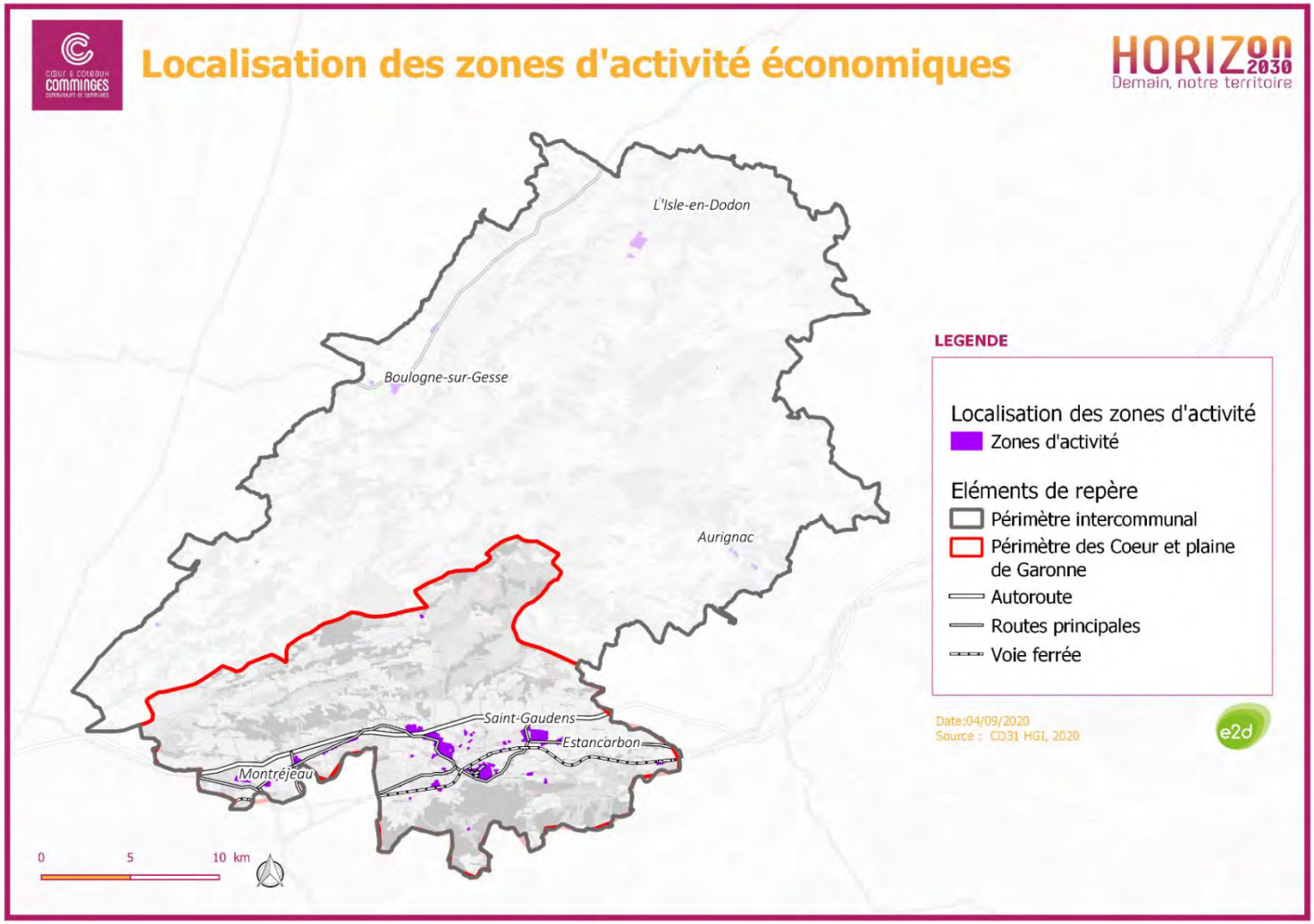
- 47 ha supplémentaires seraient disponibles mais nécessitent un aménagement préalable sur les communes d'Alan, de Saint Gaudens et de Villeneuve de Rivière,

- Aucun projet d'extension n'est identifié à l'exception de la zone d'activités le Papetier à Alan qui fait l'objet d'une OAP économique dans le cadre du PLUi de Terre d'Aurignac,

- 41 ha sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'une réduction des surfaces en zone d'activités économiques, avec un possible classement en espace naturel ou espace agricole ou un classement en zone urbaine mixte. En effet, dans de nombreux cas, il s'agit de foncier économique n'ayant pas de réalité sur le terrain (usage agricole, absence d'aménagement) ou d'activités économiques isolées, diffuses, incluses dans le tissu urbain, pour lesquelles le classement en foncier économique ne se justifie pas.

- Quelques friches industrielles et artisanales sont repérées sur le territoire, telles que les anciens hangars de la SNCF sur lesquels la ville de Saint-Gaudens travaille à la réhabilitation. Par ailleurs, il existe des bâtiments vacants, notamment sur la zone d'activités Europa, sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, où plusieurs bâtiments sont non occupés et sont situés en bord de route donc très visibles et générateurs d'une image de déprise économique

3.2.1. LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITES



Le territoire compte 33 zones d'activités, comptabilisant 435 ha de foncier économique (80% du foncier économique intercommunal). Les zones d'activité sont relativement réparties sur le territoire, avec, cependant, une forte concentration le long de l'axe autoroutier et de la route départementale D8.

3.2.2. POTENTIEL ET CARACTERISATION DES ZONES D'ACTIVITES

Parmi les trente-trois zones d'activité du territoire, dix sont en gestion intercommunale. Elles sont situées sur les communes d'Ausson, Ausson/Ponlat-Taillebourg, Estancarbon, Saint-Gaudens, Labarthe-Inard, Villeneuve de Rivière, Ponlat-Taillebourg et Montréjeau.

Nom de la zone d'activités	Localisation	Vocation principale	Gestion	Surface totale de la zone en m²	Degré d'aménagement	Surface immédiatement disponible à la commercialisation	Nombre entreprises présentes sur la zone	Caractérisation
Zone d'activités La Costo	Aspret-Sarrat	Industrielle	Privée	7 797	Aménagé partiellement	/	1	Changement d'activité dans la zone artisanale ; il s'agit maintenant de traitement des métaux. Le bâtiment existant est suffisant, pas de projet.
Zone d'activités les Sallières	Ausson	Mixte	Privée	75 736	Aménagé partiellement	2000 m² 1 lot appartenant à l'imprimerie mitoyenne	4	Réflexion en cours pour une réduction de 2,5ha avec un retour en zone agricole
Zone d'activités Saoucette Ouest	Ausson	Artisanale	Intercommunale	61 311	Aménagé en totalité	45000 m² (5 lots)	1	Zone à vocation Agroalimentaire et agrotouristique Projet d'installation de la chocolaterie Dardenne
Zone d'activités Les Barrails	Bordes-de-Rivière	Mixte	Privée	60 157	Non aménagé	/		La zone n'étant pas aménagée, elle pourrait retourner en totalité en zonage agricole ou naturel
Zone d'activités Saumates	Clarac	Inexistante	Privée	25 779	Non aménagé	/		La zone n'étant pas aménagée, elle pourrait retourner en totalité en zonage agricole ou naturel
Zone d'activités Pouche	Clarac	Activités économiques diffuses	Privée	24 780	Sans objet		2	Activités économiques isolées incluses dans le tissu urbain, compatibles avec d'autres usages de l'espace

Nom de la zone d'activités	Localisation	Vocation principale	Gestion	Surface totale de la zone en m²	Degré d'aménagement	Surface immédiatement disponible à la commercialisation	Nombre entreprises présentes sur la zone	Caractérisation
Zone d'activités de Paban	Estancarbon	Commerciale	Privée	44 677	Aménagé en totalité	/		Futuropôle avec une spécialisation de la zone pour des activités innovantes sur le foncier de Saint-Gaudens et mixte sur le secteur d'Estancarbon Un bâtiment est vacant mais non disponible immédiatement (bail emphytéotique jusqu'en 2021) Une réduction est envisagée sur 1ha
Zone d'activités Europa	Estancarbon / Landorthe	Commerciale	Privée	205 992	Aménagé en totalité	16 lots soumis à une incertitude sur le maintien du zonage en activité économique	20	Plusieurs bâtiments vacants en bord de route : risque de friche Projet privé de commercialisation de 16 lots aménagés sur un terrain de 2ha dont le classement en zone économique est remis en question
Zone d'activités commerciales des Landes	Estancarbon / Saint-Gaudens	Mixte	Intercommunale	673 452	Aménagé en totalité	50 000m² (26 lots dont 5 lots en cours de commercialisation)	79	1 bâtiment en friche
Zone d'activités Perbost Privée	Labarthe-Inard	Mixte	Privée	64 370	Aménagé en totalité	/	10	
Zone d'activités Perbost Intercommunale	Labarthe-Inard	Artisanale	Intercommunale	79 526	Aménagé partiellement	26 000 m²	16	Un bâtiment de 800 m2 à louer, propriété communale.
Zone d'activités Las Barreres	Labarthe-Inard	Industrielle	Privée	61 153	Aménagé en totalité	/	2	Site SEVESO (Dyneff) : Présence d'anciennes cuves de carburant ayant un potentiel de valorisation
Zone d'activités de Labarthe-Riviere	Labarthe-Rivière	Artisanale	Privée	7 387	Aménagé partiellement	/	1	Activités économiques isolées incluses dans le tissu urbain, compatibles avec d'autres usages de l'espace. Une réduction est envisagée sur 2000 m² disponibles

Nom de la zone d'activités	Localisation	Vocation principale	Gestion	Surface totale de la zone en m²	Degré d'aménagement	Surface immédiatement disponible à la commercialisation	Nombre entreprises présentes sur la zone	Caractérisation
Zone d'activités de Labarthe-Riviere	Labarthe-Rivière	Artisanale	Privée	5 265	Aménagé en totalité	/	1	Activités économiques isolées incluses dans le tissu urbain, compatibles avec d'autres usages de l'espace
Zones d'activités de Luz-Coume de Doums et Carrau	Lodes	Industrielle	Privée	17 472	Aménagé en totalité	17 472 m² (1 lot avec bâtiment vacant)		Ancienne tuilerie actuellement occupé par une association qui tente de le commercialiser
Zone d'activités Jammot	Miramont de Comminges	Artisanale	Privée	34 071	Aménagé partiellement	14 000 m² (terrain communal)	3	Projet d'une réduction de 7200m² du foncier économique
Zone d'activités Penaces	Miramont de Comminges	Artisanale	Privée	21 499	Aménagé partiellement	/	1	Entreprise ICPE Projet d'une réduction de 3000m² du foncier économique
Zone d'activités Baraillan	Montréjeau	Mixte	Intercommunale	156 215	Aménagé partiellement	10 000 m²	16	Agrandissement de la zone en discussion sur un terrain communal : contact par un porteur de projet privé souhaitant aménager des lots pour l'installation de commerces
Zone d'activités La Ville	Montréjeau	Artisanale	Privée	30 367	Aménagé en totalité	/	1	
Zone d'activités Le Plan	Montréjeau	Inexistante	Privée	39 894	Non aménagé	/		La zone n'étant pas aménagée, possibilité d'un en totalité en zonage agricole ou naturel
Zone d'activités Portes des Pyrénées	Ausson / Ponlat-Taillebourg	Artisanale	Intercommunale	95040	Aménagé en totalité	35 000 m² (10 lots environ)	10	2 implantations à venir d'entreprises industrielles
Zone d'activités Saudet Stourmenil-Cellulose	Saint-Gaudens	Industrielle	Privée	785 132	Aménagé en totalité	/	1	Site SEVESO (Fibre Excellence)
Zone d'activités Pouech	Saint-Gaudens	Mixte	Privée	31 703	Aménagé en totalité	/	4	
Zone d'activités La Hitère	Saint-Gaudens	Artisanale	Privée	41 271	Aménagé en totalité	/	3	

Nom de la zone d'activités	Localisation	Vocation principale	Gestion	Surface totale de la zone en m²	Degré d'aménagement	Surface immédiatement disponible à la commercialisation	Nombre entreprises présentes sur la zone	Caractérisation
Zone d'activités Ferrié-Peyres Blanques	Saint-Gaudens	Mixte	Privée	17 460	Aménagé en totalité	/	2	Réduction de la superficie en foncier économique par le classement de la déchetterie en équipement
Zone d'activités Saint-Gaudens Centre	Saint-Gaudens	Activités économiques diffuses	Privée	85 202	Sans objet	/	5	Activités économiques isolées incluses dans le tissu urbain, compatibles avec d'autres usages de l'espace
Zone d'activités Bordebasse-Graouade-Cassagne (Occitanie Zone Economique)	Saint-Gaudens / Villeneuve de Rivière	Mixte	Intercommunale	1 114 394	Aménagé partiellement	/	44	Label OZE - Occitanie Zone Economique en cours de demande avec le projet de création de la ZAC en regroupement des 3 espaces économiques
Zone d'activités Prairie Darre Las Peces	Valentine	Industrielle	Privée	181 270	Aménagé en totalité	10 000 m² (réservé à l'agrandissement de Sercel)	2	Procédure en cours pour permettre l'extension de l'entreprise Sercel sur des terres agricoles
Zone d'activités A la Ville - Le Village	Valentine	Mixte	Privée	31 794	Aménagé en totalité	/	5	
Zone d'activités Armajou	Villeneuve-de-Rivière	Mixte	Privée	5 720	Aménagé en totalité	/	2	Activités économiques isolées incluses dans le tissu urbain, compatibles avec d'autres usages de l'espace
Zone d'activités Lagrange	Villeneuve-de-Rivière	Equipement	Privée	3 328	Sans objet	/		Réduction de la superficie en foncier économique car correspond à un équipement sportif
Zone d'activités Lagarrigue - La Chapelle	Villeneuve-de-Rivière	Mixte	Intercommunale	254 000	Aménagé partiellement	/	11	Projet d'une réduction de 9000m² du foncier économique
Zone d'activités La Route	Villeneuve-de-Rivière	Artisanale	Privée	10 238	Aménagé en totalité	/	1	

La Communauté de Communes réalise l'aménagement d'une zone d'intérêt régional, (labellisée OZE- Occitanie Zone Economique) qui permet de requalifier trois parcs d'activités existants : les zones de Bordebasse et La Graouade à Saint-Gaudens ainsi que la zone Croix de Cassagne à Villeneuve-de-Rivière. A terme, avec l'extension sur 40 ha, la partie ouest du territoire disposera de 108 ha de zones économiques destinés à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles.

En termes de disponibilité du foncier économique, 21 ha sont immédiatement disponibles à la commercialisation, dont 2,2 ha sont en cours de commercialisation ou déjà destiné à l'agrandissement d'entreprises existantes. Par ailleurs, aucun projet d'extension n'est envisagé sur les zones d'activités recensées. Par contre, les projets de réduction sont nombreux et totalisent 33 ha, exclusivement sur les zones d'activités communales :

- 12,3 ha concernent des activités économiques isolées, diffuses ou des activités économiques incluses dans le tissu urbain et compatibles avec d'autres usages de l'espace, ne justifiant pas un zonage économique

- 12,9 ha concernent des zones d'activités économiques qui n'ont pas de réalité sur le terrain : aucune activité installée, aucun aménagement, usage en espace agricole, usage en équipement

- 8 ha concernent du foncier économique non occupé au sein de zones d'activités existantes

Enfin, sur la zone d'activité Europa, de nombreux bâtiments sont inoccupés, générant le risque que le secteur devienne une friche commerciale. Bien que depuis le début 2021, une légère reprise soit constatée avec trois locaux nouvellement occupés, cette vacance dégage une image négative du territoire, en bordure d'un axe routier fréquenté. En parallèle, le gestionnaire privé de la zone a aménagé et souhaite mettre en vente 16 lots pour l'implantation d'activité économique. Dans une logique d'optimisation et de gestion économe de l'espace, le maintien du zonage économique sur le foncier concerné est incertain.

- Par ailleurs, le conseil communautaire a engagé le projet d'aménagement d'une zone d'intérêt régional, la ZAC OZE, sur l'ouest de la commune de Saint-Gaudens. Ce projet consiste à requalifier les trois zones artisanales existantes de Borde Basse et de la Graouade, à Saint-Gaudens ainsi que la zone Croix de Cassagne à Villeneuve de Rivière, pour n'en faire qu'une d'envergure régionale. La ZAC occuperait au total une superficie de 108 ha, 49 étant déjà occupés par des entreprises et 40 ha étant à aménager. Les lots seront destinés à des entreprises industrielles, artisanales et au tertiaire d'entreprises.

3.3. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Structurer le développement économique dans le cadre d'une réflexion globale dans une logique de complémentarité entre les territoires tout en étant compatible avec les orientations du SCoT
- Permettre le développement de quelques activités artisanales/services hors des zones d'activités sur les communes rurales
- Réfléchir à une stratégie sur l'évolution de certaines friches industrielles et des ZAE non remplies
- Favoriser le développement des communications numériques (internet, téléphone mobile) pour faciliter le développement économique
- Favoriser le développement du télétravail
- Permettre le maintien des commerces en centre-bourg et éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques
- Développer une économie locale

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

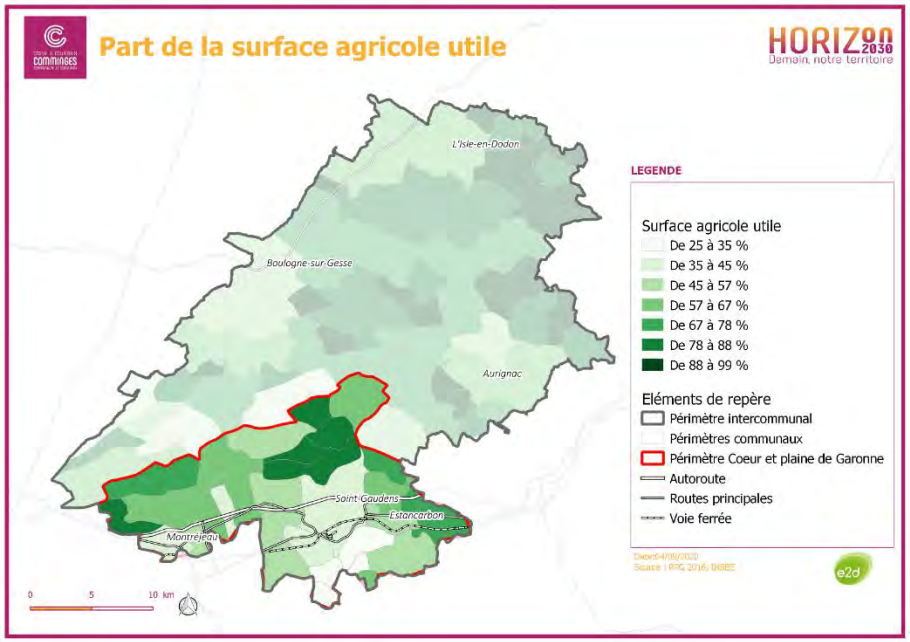
- *Recentrer l'essentiel du développement économique au niveau des zones d'activités existantes dans la plaine de Garonne,*
- *Permettre la pérennité des activités existantes et permettre l'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changements de destination de constructions existantes*
- *Rechercher une complémentarité entre les zones d'activités afin de limiter le risque de concurrence*
- *Maintenir voire redynamiser les principales rues commerçantes de Montréjeau et Saint-Gaudens,*
- *Maintenir une offre commerciale de proximité et encadrer le développement des zones commerciales périphériques*
- *Valoriser la présence de l'aérodrome de Clarac*

4. L'AGRICULTURE

4.1. OCCUPATION DES SOLS ET VALEUR AGRONOMIQUE DES TERRES

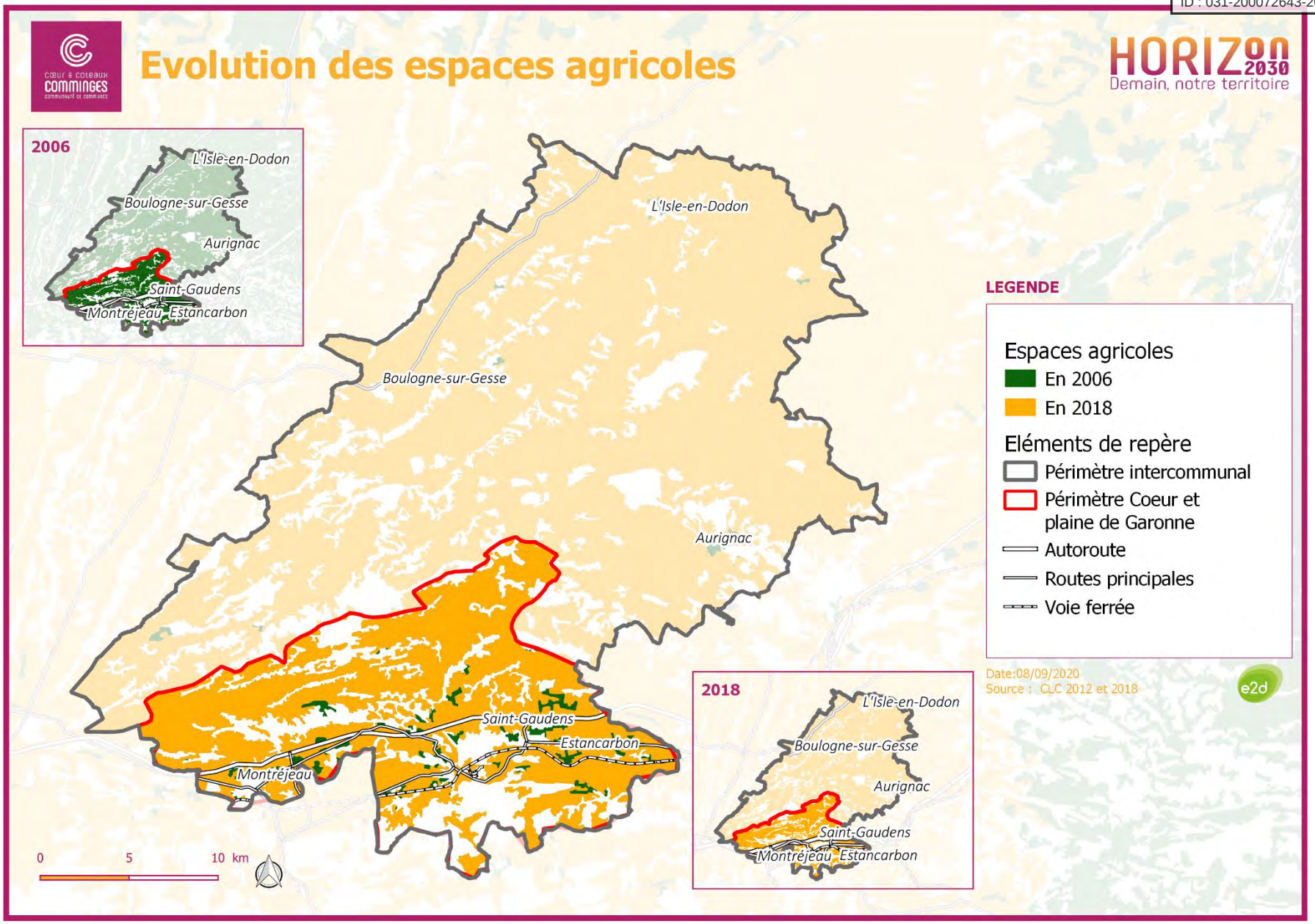
CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- L'activité agricole marque de manière significative le paysage intercommunal dans la mesure où les surfaces agricoles occupent 60% du territoire.
- Le parcellaire est globalement morcelé avec 40% des ilots agricoles ayant une superficie inférieure à 5ha, et 11 % faisant moins d'1 ha. Cela constitue un facteur de risque potentiel d'abandon de l'exploitation des ilots de plus petite taille, notamment lorsqu'ils sont éloignés du siège d'exploitation et/ou situés sur des zones en pente.
- Les prélèvements d'eau pour l'irrigation ont tendance à diminuer : 3,85 millions de m3 prélevés en 2018 sur les 147 points de prélèvements, soit une diminution de 40% du volume par rapport à 2010. La surface irriguée en 2010 représente 7,33% de la SAU.



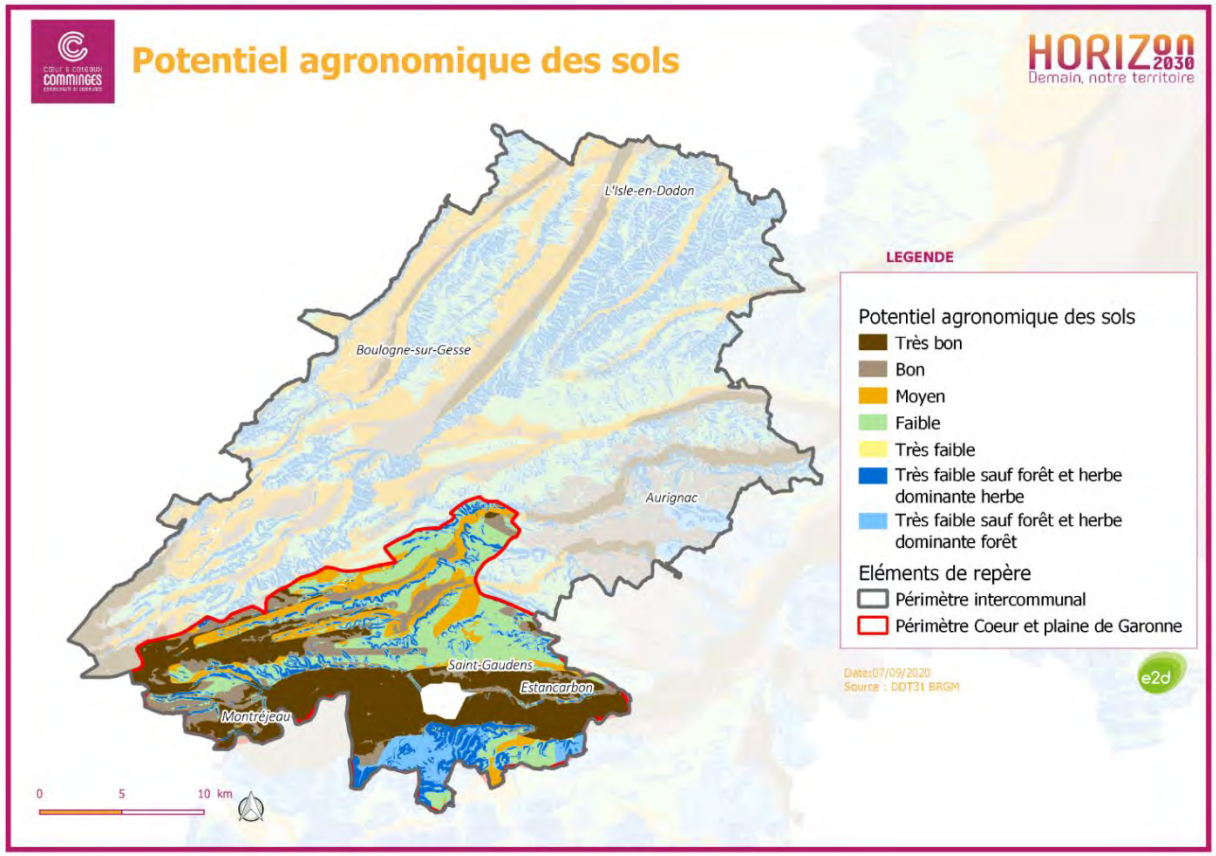
D'après les données d'occupation du sol, sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, les territoires agricoles occupent 67 % de la superficie du territoire avec 18 500 hectares, soit la part la plus faible du territoire intercommunal. Ainsi, l'emprise agricole reste modérée et est inférieure à la moyenne de la Communauté de communes (77 %) tout en restant supérieure à celle de la Haute-Garonne (63 %). La prédominance des espaces agricoles est plus marquée dans les communes situées en périphérie du territoire. Malgré la moindre part des surfaces agricoles, le territoire reste très naturel avec une présence conséquente de la forêt et des espaces naturels : 22%, soit une part supérieure à la moyenne intercommunale (19%).

La topographie, avec davantage de zones planes, et sa situation géographique, à proximité de pôles urbains et de l'autoroute, le rendent plus propice à l'urbanisation. Ainsi, les espaces agricoles en proximité des principaux pôles urbains sont soumis à une pression foncière plus importante et les paysages du secteur sont, de fait, bien moins marqués par la présence de l'agriculture que pour le reste du territoire intercommunal. L'urbanisation pavillonnaire, notamment le long de la plaine de la Garonne consomment progressivement des terres agricoles. Par ailleurs, une forte pression s'exerce sur les terres agricoles avec le développement des projets photovoltaïques et le risque d'un usage des espaces en « agri-voltaïque ». Enfin, sur les communes rurales et périphériques du secteur, de nombreuses terres sont exploitées en fermage et les zones agricoles sont davantage menacées par l'abandon et l'enfrichement que par la pression liée à l'urbanisation.



4.1.1. La valeur agronomique des terres

D'après le Guide des grands ensembles morpho-pédologiques de Midi-Pyrénées, élaboré par la Chambre d'Agriculture Régionale, les sols du secteur Cœur et Plaine de Garonne se caractérisent par la présence de basses plaines d'alluvions, entre des terrasses bien marquées. Les sols sont assez grossiers et perméables, constitués de cailloutis et de sables plus ou moins recouverts de limons. En périphérie, le paysage est constitué de coteaux accidentés qui descendent en terrasse vers la plaine de la Garonne et sont découpés par un réseau hydrographique dense.

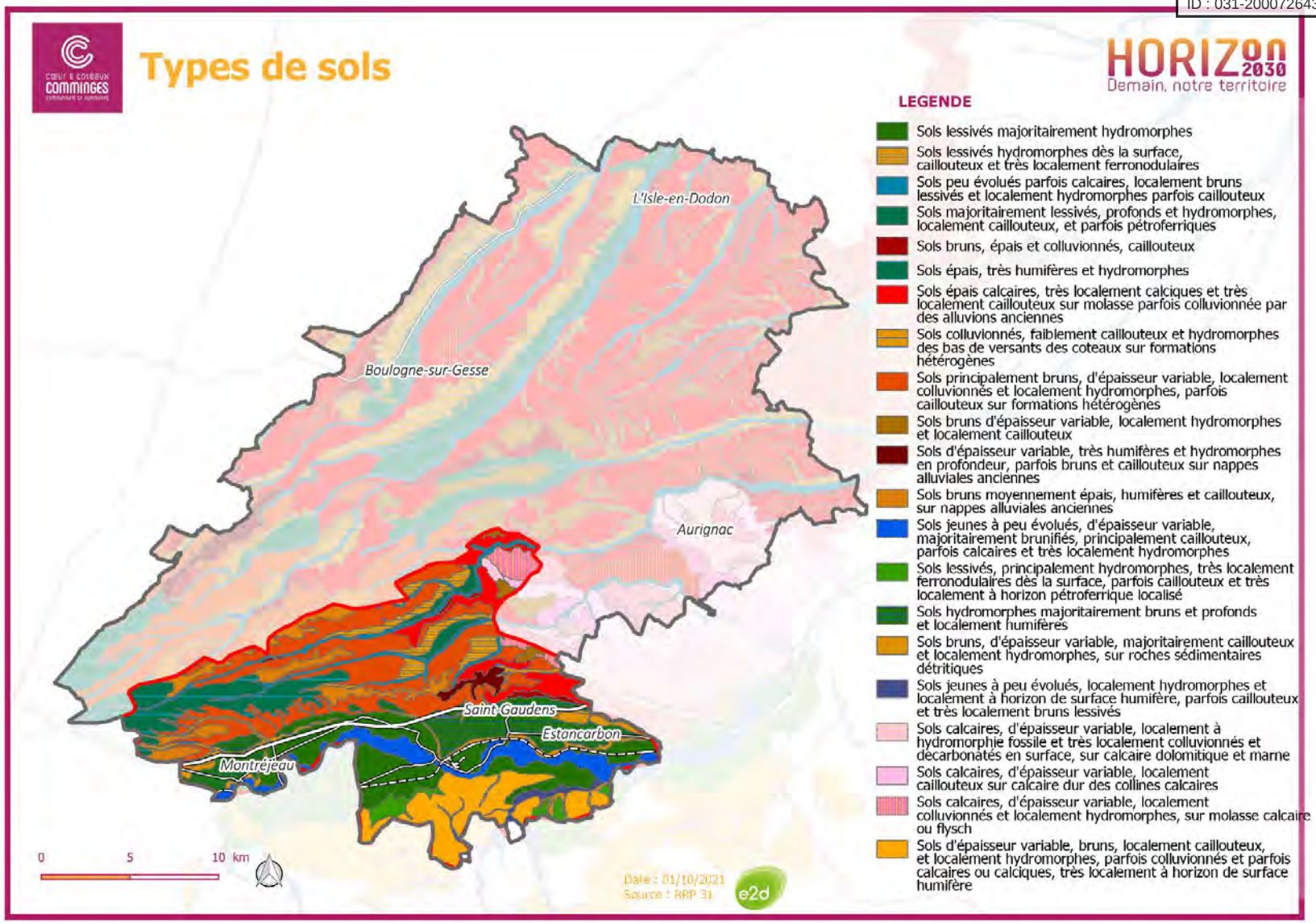


Cette configuration géographique impacte la qualité agronomique des sols et l'utilisation agricole qui en est faite :

- Sur les coteaux de pente forte à modérée se trouvent des forêts. Ce sont des sols bruns peu épais et plus au moins caillouteux. Ces sols peu fertiles ne sont pas idéals pour les cultures. De même, les pentes et la faible accessibilité rendent ces coteaux plus difficiles pour l'exploitation agricole. Ces espaces ont un potentiel agronomique très faible ;

- Sur les versants à pente plus modérée, se sont développés des sols moins superficiels et généralement moins argileux. La pente s'atténuant, les zones agricoles sont plus présentes avec toutefois une prédominance des prairies par rapport aux cultures ;

- Au sud et au centre du territoire, sur les basses plaines de la Garonne et les premières terrasses, les sols sont plus jeunes et d'apport alluvial. Ils sont plus propices à la culture avec un potentiel agronomique favorable, et sont généralement faciles à travailler au niveau agricole.



En parallèle, l'observation de l'évolution de la valeur vénale des terres et prés agricoles met en évidence un prix qui se situe plutôt dans la fourchette basse par rapport aux autres petites régions agricoles de la Haute-Garonne. En effet, le territoire fait partie des deux petites régions agricoles « Coteaux de Gascogne » » et « La Rivière », soit les secteurs où le prix des terres agricoles est le plus bas. Cette situation est similaire pour l'ensemble du territoire intercommunal qui s'intègre également dans ces deux petites régions agricoles. Pour autant, malgré un prix des terres agricoles a priori plus accessible et facilitant pour l'installation, la petite région agricole « Coteaux de Gascogne » est celle qui affiche la plus forte hausse depuis 2011, +41% (contre +33% au niveau départemental).

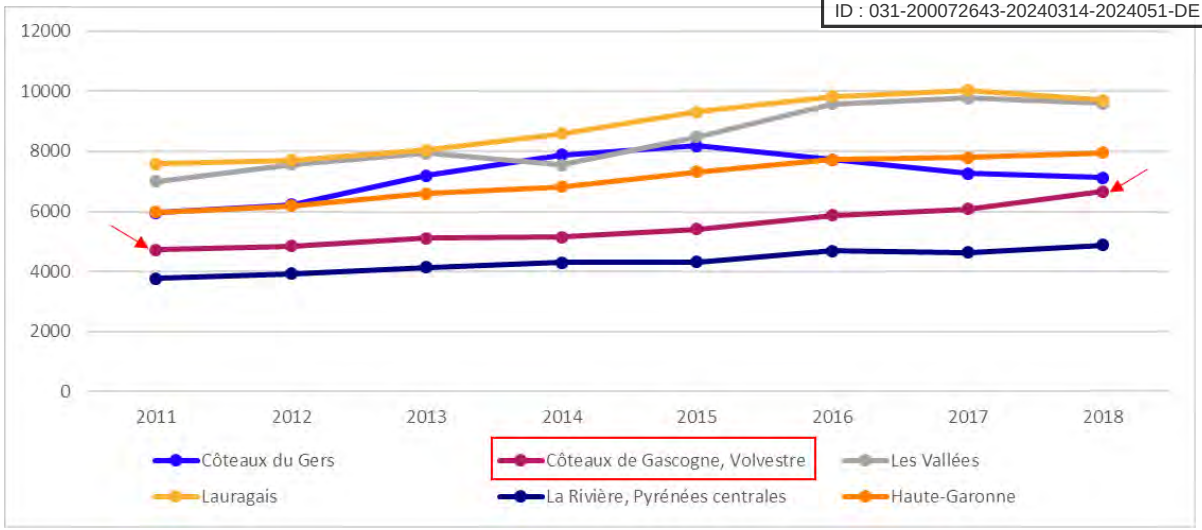


Figure 1- Évolution du prix des terres et près libres non bâtis (SAFER 2019)

4.1.2. La configuration des îlots agricoles

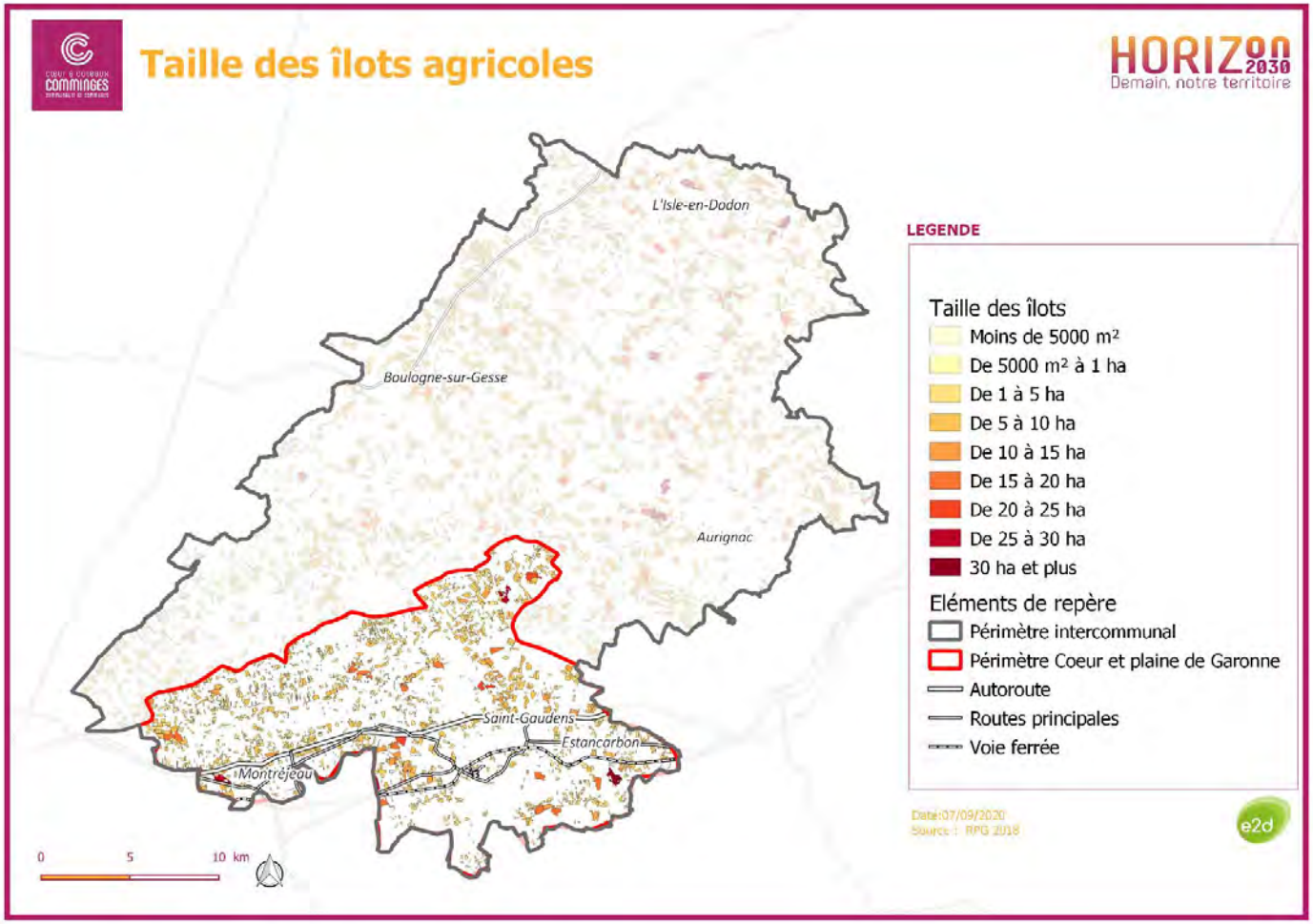
Malgré une configuration géographique globalement moins accidentée, l'espace agricole est constitué d'ilots agricoles[1] de taille plus modeste :

- 53 % des ilots agricoles ayant une superficie de moins de 5 ha, contre 40% au niveau intercommunal ;
- 7% des ilots ayant une superficie de plus de 50 ha contre seulement 14% au niveau intercommunal.

Cela s'explique par une moindre présence de l'agriculture sur les zones planes, plus favorables aux ilots de grandes tailles, ces dernières étant notamment occupées par l'urbanisation.

[1] Au sens îlots PAC, c'est-à-dire un ensemble de parcelles culturales contiguës, entières ou partielles, exploitées par un même exploitant

Seule la commune de Saint-Gaudens se caractérise par une superficie moyenne des ilots agricoles supérieure à 10ha.



Les communes de Franquevielle, Le Cuing, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Lodes, Pointis-Inard, Saint-Marcet, Saux et Pomarède, Les Toureilles et Villeneuve de Rivière affichent une taille moyenne entre 5 et 7ha. A l'inverse les communes d'Aspret-Sarrat, Lespiteau, Régades et Rieucazé ont des ilots ayant une taille moyenne inférieure à 1 ha. Il s'agit des communes situées à l'extrémité sud du territoire, zone de piémont plus accidentée, à forte pente. Le parcellaire est inévitablement plus morcelé, plus difficilement exploitable.

Le degré de morcellement du parcellaire est un paramètre important car il impacte le travail de l'exploitant : pour une même surface totale, la dispersion d'ilots de petite taille constitue une surcharge de travail et un allongement des distances à parcourir en tracteur par rapport à un seul grand ilot. Par ailleurs, le morcellement contribue à l'abandon de l'exploitation de certains îlots (isolés, moins facilement accessibles, trop petits) et à la progressive fermeture des milieux. Aussi est-il important de préserver autant que possible les ilots agricoles de grande taille et d'éviter le morcellement du parcellaire, en particulier dans les zones planes et à fort potentiel agronomique.

4.1.3. Les terres irriguées

Le territoire s'illustre par la présence de 51 points de prélèvements comptabilisés par l'Agence de l'eau Adour Garonne pour un prélèvement total de 483 482 m3 en 2018. Ainsi, bien que le territoire comptabilise 35% des points de prélèvement de la Communauté de communes, ces derniers ne représentent que 12,5% du volume d'eau prélevé pour l'irrigation en 2018 sur l'ensemble de l'intercommunalité :

- Seulement 1 prélèvement s'effectue dans une retenue sur la commune de Saux et Pomarède (prélèvement de 11 270 m3 en 2018) et 1 prélèvement s'effectue dans la nappe phréatique sur la commune de Saint-Gaudens (prélèvement de 17 246 m3 en 2018), tous les autres sont des prélèvements en eau de surface ;

- 2 points de prélèvements représentent 65% du volume prélevé pour l'irrigation sur le territoire : Labarthe-Inard (163 013 m3) et Labarthe-Rivière (153 336 m3).

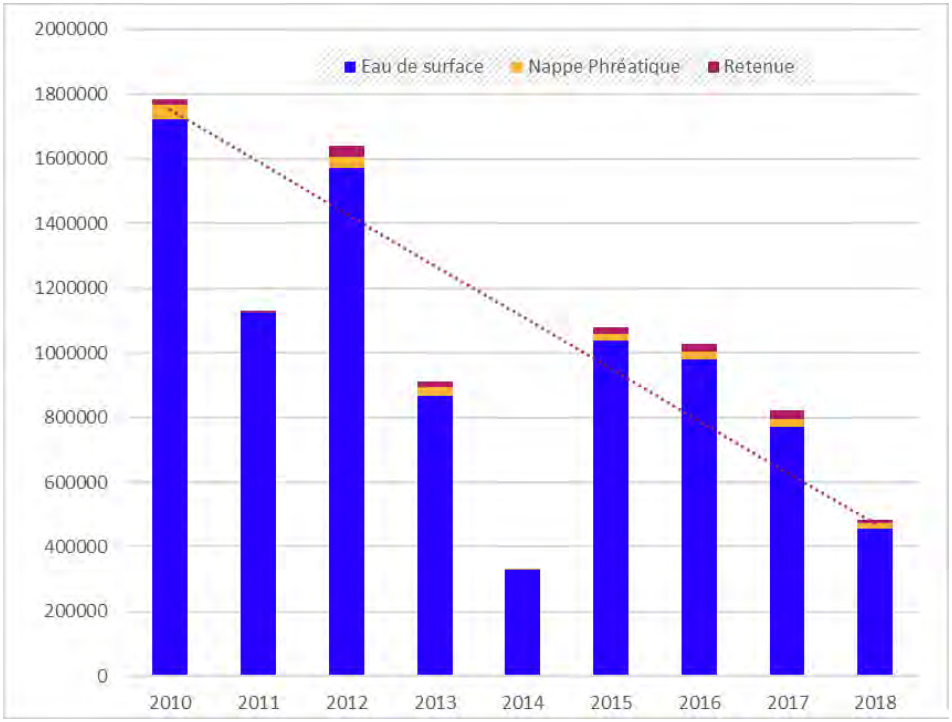
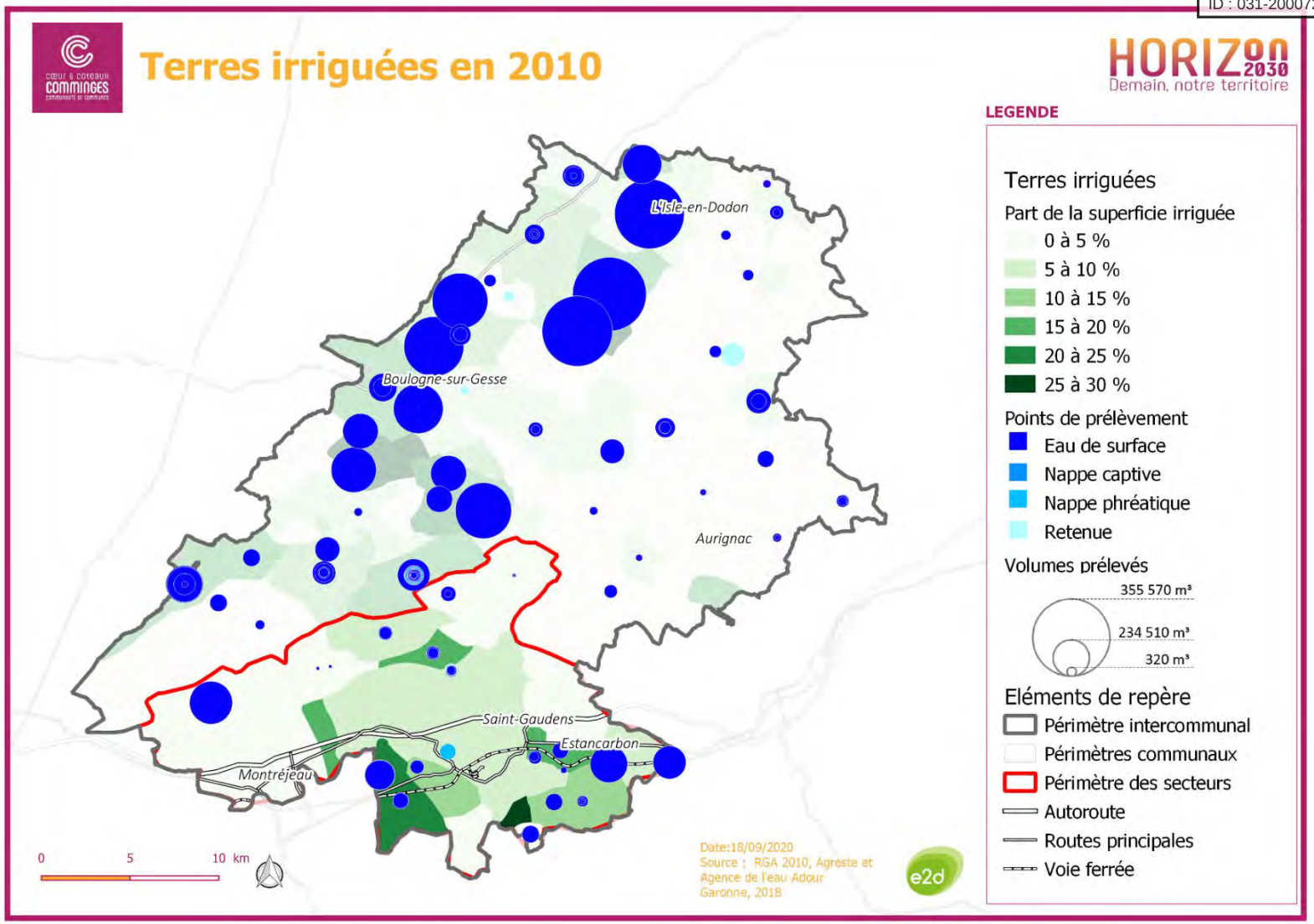


Figure 1- Volume d'eau pour l'irrigation sur les 27 points de prélèvements du territoire (Agence de l'Eau Adour Garonne)

La tendance est à la baisse de l'irrigation depuis 2010 : l'agence de l'eau Adour-Garonne indique qu'entre 2010 et 2018, les volumes prélevés ont globalement diminué, -73%.

En 2010, sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, 6,6% de la surface agricole est irriguée, soit une proportion plus faible que celle du territoire intercommunal (7,2% de la SAU intercommunale irriguée). Sur la partie Ouest du secteur, les terres irriguables sont pratiquement inexistantes alors que sur la partie Est, plus de 13% de la SAU est irrigable. Dans un contexte de réchauffement climatique, la possibilité d'irriguer représente un atout pour l'avenir permettant de sécuriser ou de diversifier les productions.

Sur ce secteur, les terres irriguées représentent les principales terres à enjeux d'après les retours des exploitants agricoles ayant répondu à l'enquête agricole conduite dans le cadre du diagnostic.



4.1.4. Les bâtiments agricoles

L'inventaire des bâtiments des 16 communes ayant répondu à l'enquête agricole (sur les 31 communes du secteur) a permis de recenser 207 bâtiments agricoles. Plusieurs typologies sont présentes sur le territoire mais les bâtiments d'élevage restent prédominants. Les risques de conflits de voisinage liés à la proximité des habitations avec des bâtiments d'élevage sont évoqués par plusieurs exploitants agricoles ayant répondu à l'enquête, mais cela semble rester relativement anecdotique.

Les autres bâtiments correspondent à des bâtiments de stockage ou des hangars pour le matériel. Peu d'ateliers de diversification ou de transformation sont recensés.

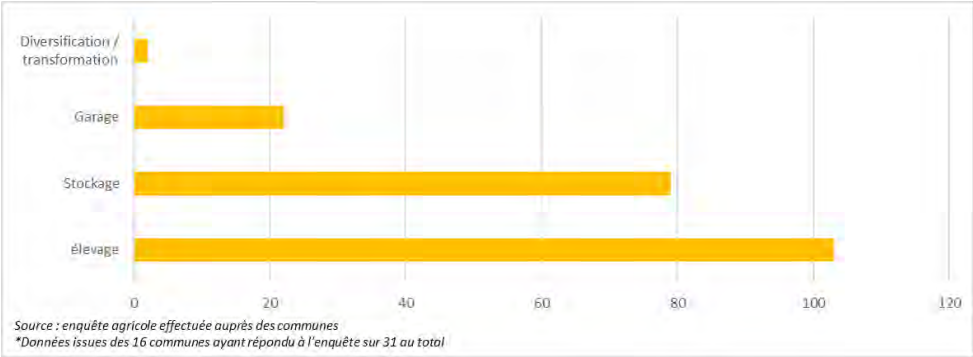


Figure 11- Typologie des bâtiments agricoles

Parmi les exploitations ayant répondu, une 20aine de projets ont été recensés concernant majoritairement la construction de nouveaux bâtiments et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Les projets de changement de destination recensés concernent principalement la rénovation de bâtiments agricoles en logement ou hébergement touristique. Ils sont localisés sur les communes de Rieucazé et Valentine.

Un épiphénomène de rachat des terres agricoles par des particuliers pour installer leurs chevaux est constaté avec occasionnellement des demandes d'installation de box.

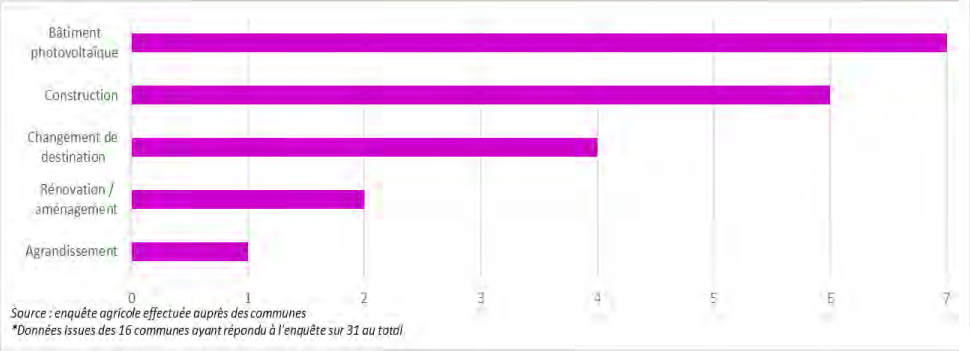


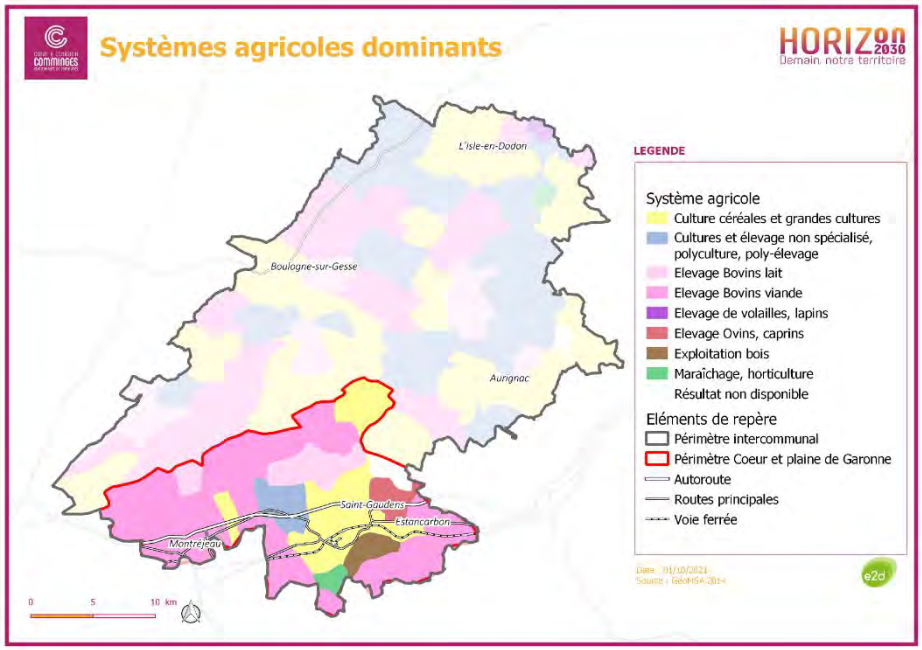
Figure 12- Typologie des bâtiments agricoles

4.2. LES PRINCIPALES FILIERES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- L'agriculture de la Communauté de communes est assez spécialisée étant donné qu'elle est très majoritairement représentée par deux systèmes agricoles : les grandes cultures (45% des surfaces agricoles du territoire en 2016) et l'élevage bovins viande (78% du cheptel du territoire).
- La faible diversité des modèles agricoles est un facteur de fragilité de l'agriculture du territoire : 47,6% des exploitations produisent des grandes cultures, 73,6% des exploitations ont un atelier d'élevage et seulement 4,6% des exploitations ont un atelier maraichage / horticulture / arboriculture / viticulture.
- La diminution du cheptel du territoire de 16 % depuis les années 2000 pose la question du maintien en exploitation des surfaces en pâturage, notamment sur les secteurs de coteaux, plus pentus donc plus difficile à entretenir sans pâturage.

4.2.1. Un système dominant : l'élevage de bovins viande



L'agriculture du territoire de Cœur et Plaine de Garonne est largement dominée par l'élevage de bovins, en particulier, à l'ouest et à l'extrémité sud du secteur. Ainsi, pour 68% des communes du territoire, ce système d'élevage est majoritaire, en nombre d'exploitants agricoles. L'élevage permet notamment de valoriser les zones de coteaux, situées en périphérie, en tant que pâturages, lesquels correspondent aux terres en pente, peu fertiles, et temporaires sur les sols un peu plus fertiles.

Ce système agricole est complété par un modèle orienté vers la culture de céréales, protéagineux et oléagineux à l'est du territoire, c'est-à-dire sur les communes disposant de terres planes, aisément cultivables et à bon potentiel agricole. Ce système agricole concerne 20% des communes du territoire de Cœur et Plaine de Garonne.

4.2.2. Les principales cultures

L'agriculture exerce globalement une pression modérée sur l'environnement en lien avec la forte proportion de prairies naturelles extensives dans la SAU, favorables à la biodiversité. Toutefois, les grandes cultures sont extrêmement présentes, avec des pratiques culturales qui peuvent avoir davantage d'impact sur l'environnement. D'après le registre parcellaire agricole 2016, la SAU du territoire est occupée :

- À 59 % par des pâturages et fourrages. La tendance est restée stable avec une superficie équivalente des terres en pâturages et fourrages entre 2000 et 2016 ;
- À 39,6 % par des grandes cultures. La surface en grandes cultures a légèrement augmenté sur le territoire depuis 2000 : + 10% d'augmentation, soit 600 ha supplémentaires. Toutefois, cette augmentation est liée à un très fort développement des superficies cultivées en céréales (+50%) alors que les superficies en oléagineux-protéagineux ont considérablement diminuées (-58%).

En parallèle, un tiers des exploitations du territoire (33%) ont une activité de grandes cultures. On entend ici par grandes cultures l'ensemble des céréales et oléo-protéagineux. Le territoire produit annuellement près de 10 000 tonnes de grandes cultures, une partie consommée localement pour l'élevage, l'autre partie destinée à la commercialisation. Cette spécialisation culturale constitue un facteur de fragilité pour l'adaptation des exploitations agricoles aux évolutions conjoncturelles (variation du cours des céréales, sécheresse et restriction d'irrigation, …).

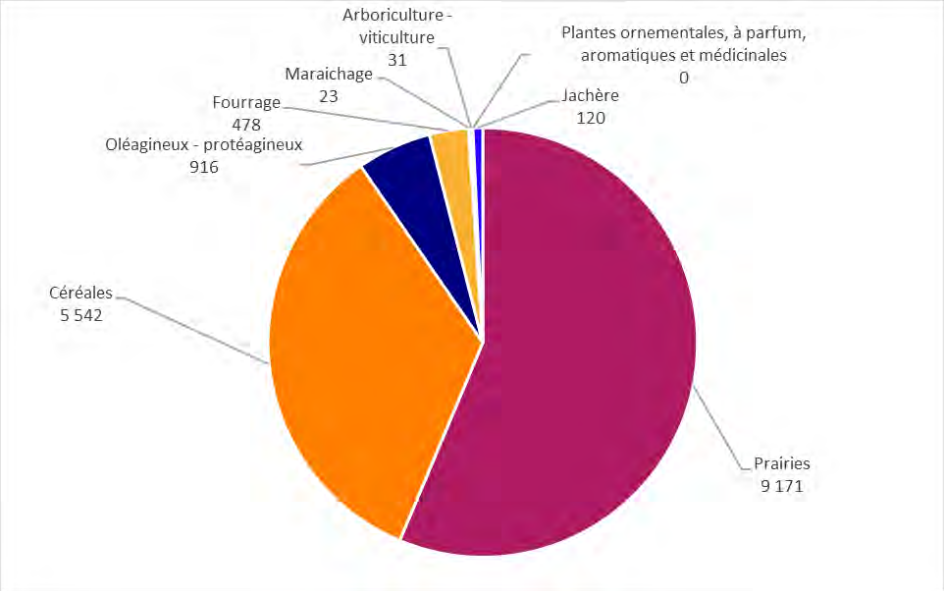
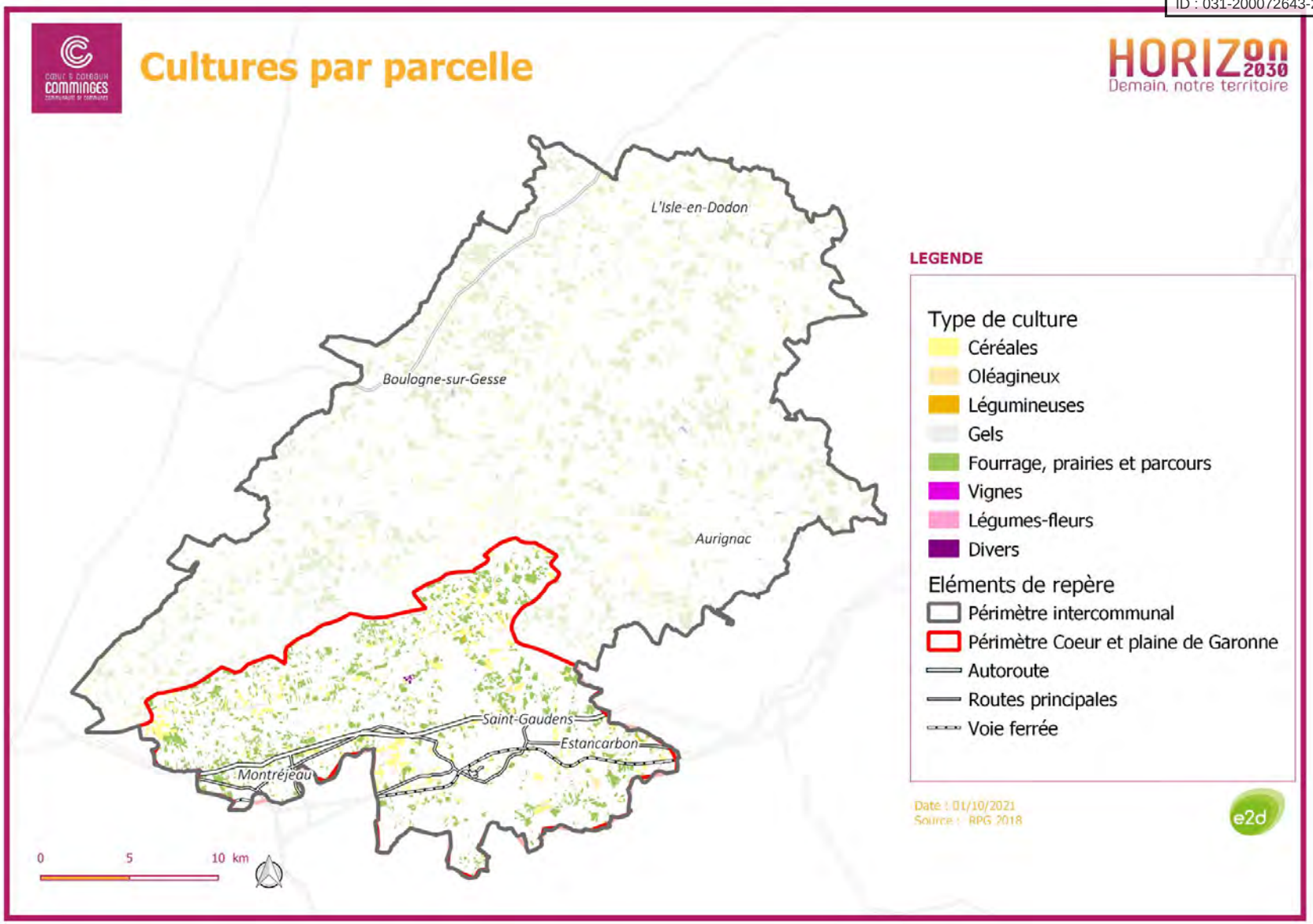


Figure 1- Répartition de la SAU selon les types de cultures

En conséquence, les autres cultures sont très minoritaires mais restent significatives par rapport à l'ensemble du territoire intercommunal et contribuent à la diversification des modèles agricoles :

- Une 12aine d'exploitations (5,4 %) ont des productions spécialisées telles que les plantes aromatiques, le maraichage, l'horticulture ou encore l'arboriculture ;
- 23 ha de maraîchage qui représentent 29 % des surfaces en maraîchage de la Communauté de communes. Les terres en maraîchage sont localisées pour 63% sur les communes de Larcan et Saint Marcet, pour 15% sur les communes de Bordes de Rivière, Saint Ignan et Saux et Pomarède avec des surfaces entre 1 et 2 ha. Le reste de la superficie est répartie en micro-surfaces sur une 12aine de communes du territoire ;
- 31 ha d'arboriculture et viticulture qui représentent 63% des surfaces de l'intercommunalité. La moitié de la surface en arboriculture est localisée sur la commune de Pointis-Inard, 30% est à Miramont de Comminges. Le reste de la surface est répartie sur 11 communes, en parcelles de moins d'un ha. Il s'agit dans ce cas de cultures complémentaires et non d'une production agricole ayant une véritable vocation économique.



4.2.3. Le cheptel du territoire

Le cheptel d'herbivores (bovins, ovins, caprins) du territoire est assez conséquent, comptabilisant 11 819 UGB (Unité Gros Bétail) en 2016, soit 34% du cheptel intercommunal. Les élevages majoritaires sont les élevages en bovins (93% des UGB) et plus particulièrement bovins viande (83% des UGB).

Par contre, globalement, le cheptel du territoire connaît une diminution depuis les années 2000, -22% d'UGB, bien plus prononcée qu'au niveau intercommunal (-16%). En conséquence, le chargement moyen à l'hectare sur les pâturages a nettement diminué, passant de 1,6 UGB/ha de pâturage en 2000 à 1,2 UGB/ha en 2016, alors qu'au niveau intercommunal le chargement moyen s'est maintenu. Cette évolution amène à s'interroger sur les risques potentiels de fermeture du milieu et de déprise agricole, en particulier sur les coteaux de forte pente. De plus, le cheptel diminue globalement, tous types d'élevage confondus, y compris ovins et caprins. Ainsi, l'enjeu ne consiste pas seulement à préserver les terres agricoles mais également à les maintenir en exploitation, notamment pour les terres les plus difficiles à travailler et à entretenir, en maintenant le cheptel mais également en encourageant à sa diversification. En effet, les troupeaux de caprins et d'ovins n'occupent pas l'espace de la même manière que les bovins et pâturent notamment sur des territoires plus escarpés. Aussi, la diversification des troupeaux contribue à une limitation de la déprise agricole.

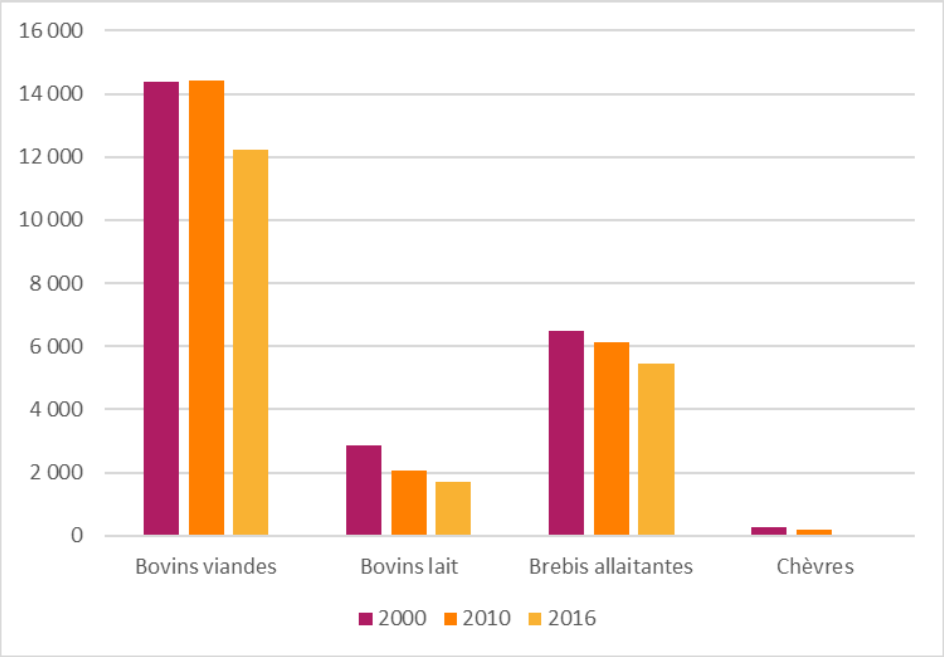


Figure 1- Évolution du cheptel d'herbivores en nombre de têtes (Agreste, DRAAF 2016)

De plus, le territoire, comme l'ensemble de la Communauté de communes, est très orienté vers la production de bovins maigres, vendus pour engraissement en Italie. Ainsi, la création de valeur ne s'effectue pas sur le territoire. Toutefois, le développement d'une valorisation locale de la production de viande bovine nécessite un accompagnement des éleveurs compte tenu d'un contexte défavorable au système agricole bovin viande : baisse de la consommation de viande, niveaux de charges plus conséquents, …

Enfin, le territoire compte également :

- 6 exploitations de poulets de chairs (40 740 places). Ce type d'élevage est souvent plus propice à la valorisation et à la commercialisation en direct ;
- 3 exploitations de porcins, principalement pour l'engraissement (372 places). Le territoire est dans le périmètre de l'AOP Porc Noir de Bigorre et jambon noir de Bigorre, permettant aux exploitations productrices de bénéficier de la notoriété de l'appellation pour valoriser leurs productions.

4.3. CARACTERISTIQUES DES EXPLOITATIONS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Le territoire comptabilise 822 exploitations agricoles pour 916 exploitants. Conformément à la tendance nationale, le territoire intercommunal affiche une diminution du nombre d'exploitations agricoles de -37% entre 2010 et 2016, soit 488 exploitations en moins.
- La moyenne d'âge des exploitants agricoles est de 51,1 ans et la part des agriculteurs âgés de plus de 60 ans est de 22% en 2016, soit environ 200 exploitants agricoles en situation de transmettre leur exploitation dans les 5 prochaines années. En parallèle, le rythme des installations de nouveaux agriculteurs au cours des 10 dernières années est en moyenne d'une 30aine / an, ne permettant de compenser les départs à la retraite à venir.
- L'emploi agricole représente 6% de l'emploi total du territoire dont 137 emplois dans les exploitations agricoles, 253 emplois dans le secteur agricole amont (matériels agricoles, intrants, alimentation animale, …) et 2 026 dans le secteur agricole aval (négociants, grossistes, transformation agro-alimentaire, …)

4.3.1. Évolution du nombre d'exploitations et d'exploitants

En 2016, le secteur Cœur et Plaine de Garonne comptabilise 222 exploitations agricoles pour 243 exploitants.

Comme sur l'ensemble du territoire français, le secteur Cœur et Plaine de Garonne présente une diminution structurelle du nombre d'exploitations agricoles. Ainsi, le territoire affiche une perte de 39% des exploitations agricoles entre 2010 et 2016, soit 176 exploitations agricoles en moins. Le phénomène s'inscrit dans une tendance similaire à la moyenne :

- Départementale : perte de 39% des exploitations agricoles entre 2010 et 2016 ;
- Intercommunale : perte de 37% des exploitations agricoles entre 2010 et 2016.

Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations, le nombre d'agriculteurs exploitants a également diminué entre 2010 et 2016 mais de manière plus prononcée, avec une baisse de 50% pour le territoire (soit 235 agriculteurs en moins) équivalente à la baisse intercommunale : -50%, soit 712 agriculteurs en moins.

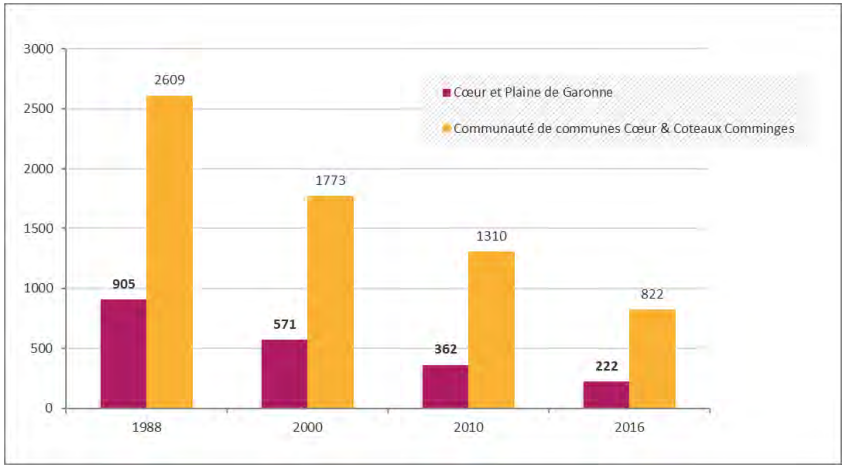
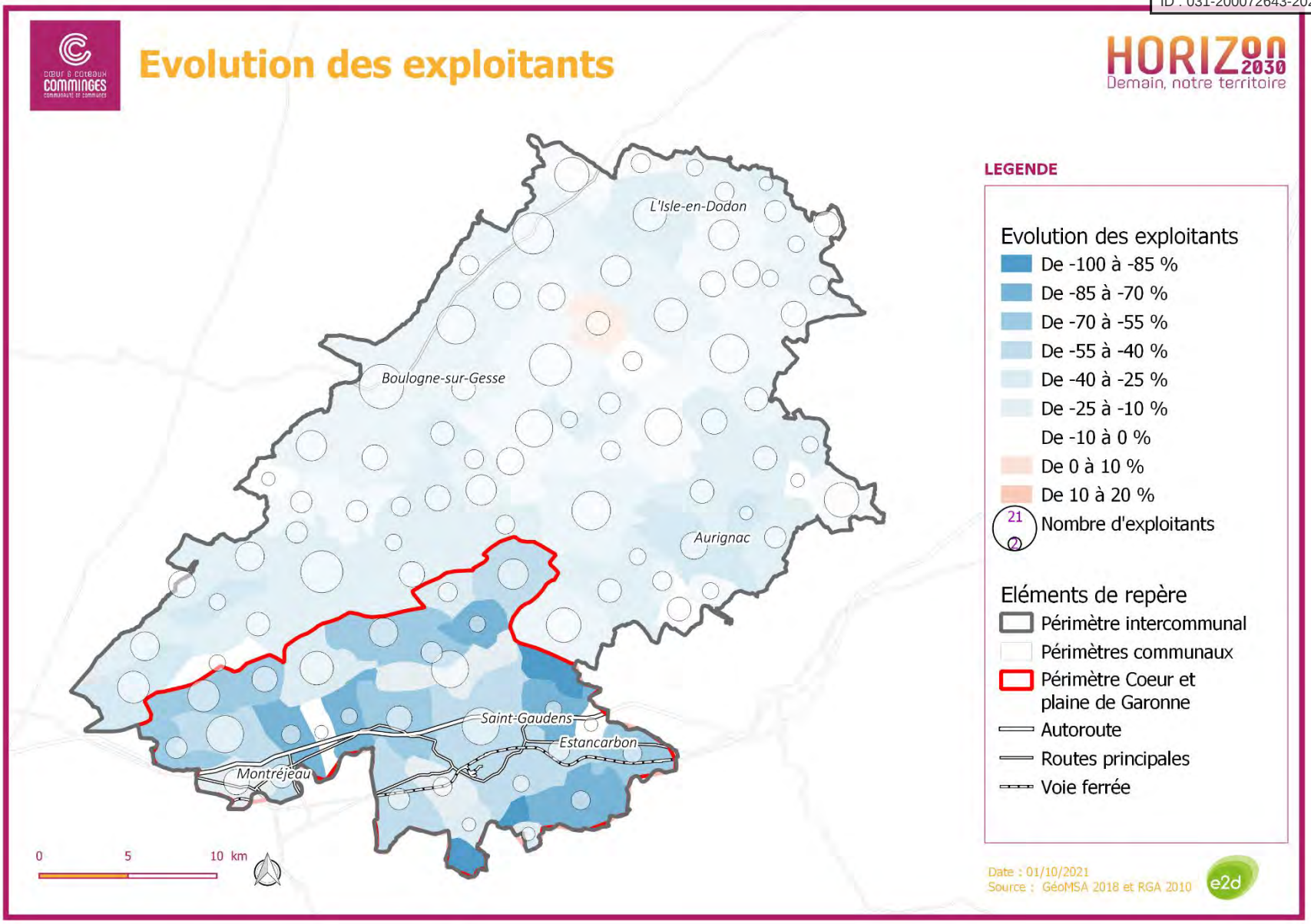


Figure 1- Évolution du nombre d'exploitations agricoles (Agreste RGA 2010, DRAAF

Pratiquement toutes les communes du territoire perdent des exploitants agricoles à quelques rares exceptions près : Clarac et Savarthès qui maintiennent le même nombre d'exploitants.



4.3.2. Évolution de la taille des exploitations agricoles

En parallèle de la diminution du nombre d'exploitations, on assiste à une forte augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation depuis 1988, cette dernière ayant plus que triplé.

En prenant en compte l'ensemble des systèmes de production du territoire de Cœur et Plaine de Garonne, la SAU moyenne des exploitations agricoles est de 63,41 hectares, soit bien inférieure à la moyenne de la Haute-Garonne (91 ha) et à la moyenne intercommunale (72ha). Pour autant, en 2010 et 2016, les exploitations se sont considérablement agrandies. En effet, le réflexe d'agrandissement des exploitations est plus marqué sur les secteurs agricoles d'élevage pour deux raisons principales :

- Des aides de la PAC liées à la surface, en particulier dans les territoires classés en zone défavorisée, ce qui est le cas du territoire et de l'ensemble de la Communauté de Commune Cœur Coteaux Comminges ;
- Des besoins croissants en surfaces fourragères pour maintenir la viabilité des exploitations en raison d'une diminution des rendements (années plus sèches) et d'un allongement de la durée d'affouragement

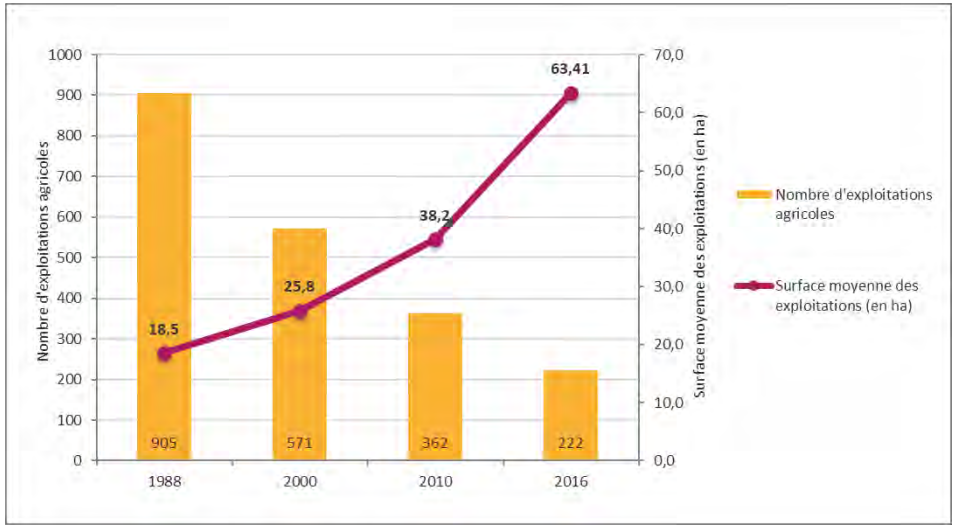


Figure 1- Évolution de la surface moyenne et du nombre d'exploitations agricoles (Agreste RGA 2010, DRAAF 2019)

4.3.3. Le renouvellement des générations d'exploitants agricoles

L'âge moyen des chefs d'exploitations du territoire est de 52 ans ce qui est légèrement supérieur à la moyenne intercommunale et départementale (51 ans).

Malgré une moyenne d'âge plus élevée, le territoire se caractérise par une proportion d'agriculteurs de moins de 35 ans, 14,3%, la plus élevée du territoire intercommunal et supérieure à la moyenne de la Communauté de communes, 11,7%. Depuis 2010, moins d'une cinquantaine d'installations ont été recensées par la MSA sur le territoire, soit 26% des installations de l'intercommunalité, témoignant d'une dynamique d'installation qui se maintient.

Par contre, la part d'agriculteurs de plus de 60 ans est également plus importante, 27%, contre 22% au niveau intercommunal. Ainsi, les exploitants de plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux parmi la population agricole mettant en évidence un renouvellement difficile des générations d'exploitants agricoles. A l'heure actuelle, plus d'une soixantaine d'exploitants agricoles serait en situation de céder leurs exploitations dans les 5 prochaines années. Cela veut dire qu'une grande part de la surface agricole est susceptible de changer de mains dans les années à venir, avec les incertitudes que cela comporte et le risque qu'une partie ne soit plus exploitée.

Plusieurs facteurs interviennent sur cette question du renouvellement des générations, notamment :

- Les terres agricoles ont un fort potentiel économique avec des possibilités d'irrigation, les prix sont élevés et elles sont généralement reprises pour l'extension des exploitations déjà installées. En conséquence, l'accès à ces terres pour des projets d'installation maraîchère par exemple est pratiquement impossible.

- Les conditions économiques ne sont pas favorables à l'agriculture et évoluent à la baisse ces dernières années, les cours des productions sont faibles, le revenu agricole est insuffisant, tout comme le retour sur investissement. Autant de paramètres qui n'incitent pas les jeunes à s'installer, ces derniers exprimant un manque de perspectives et de vision à long terme.

- Une part non négligeable des agriculteurs continue d'exploiter tout en étant retraités. Ces situations peuvent être subies, aucun repreneur n'a été trouvé, ou choisies, en raison d'une retraite agricole trop faible et de la nécessité d'un revenu complémentaire.

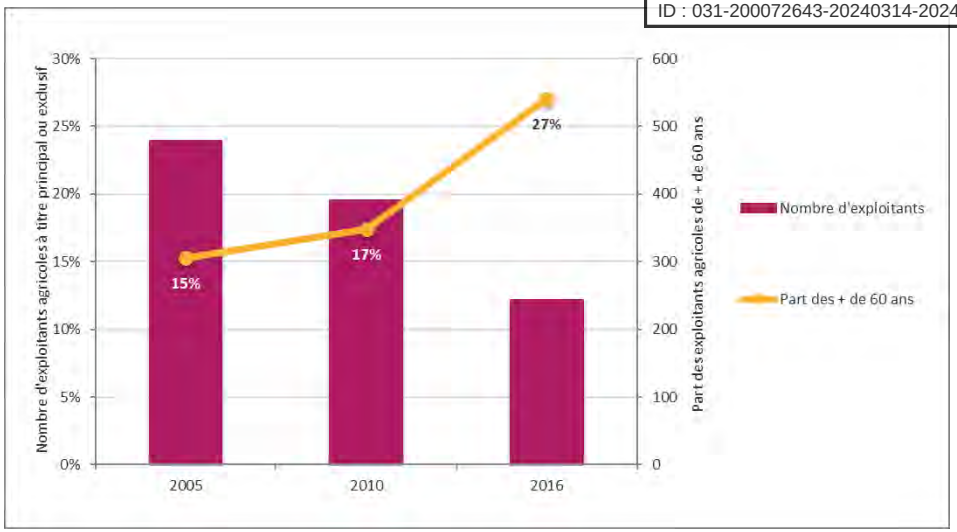


Figure 1- Part des agriculteurs de + de 60 ans dans la population agricole (GéoMSA 2016)

- Les personnes qui cherchent à s'installer souhaitent souvent être propriétaires des terres qu'ils exploitent. La maîtrise foncière reste souvent précaire et il est difficile d'obtenir des baux signés par les propriétaires. L'absence d'assise foncière pérenne est un des freins à l'installation des jeunes agriculteurs et donc au renouvellement des générations.

4.3.4. L'emploi agricole

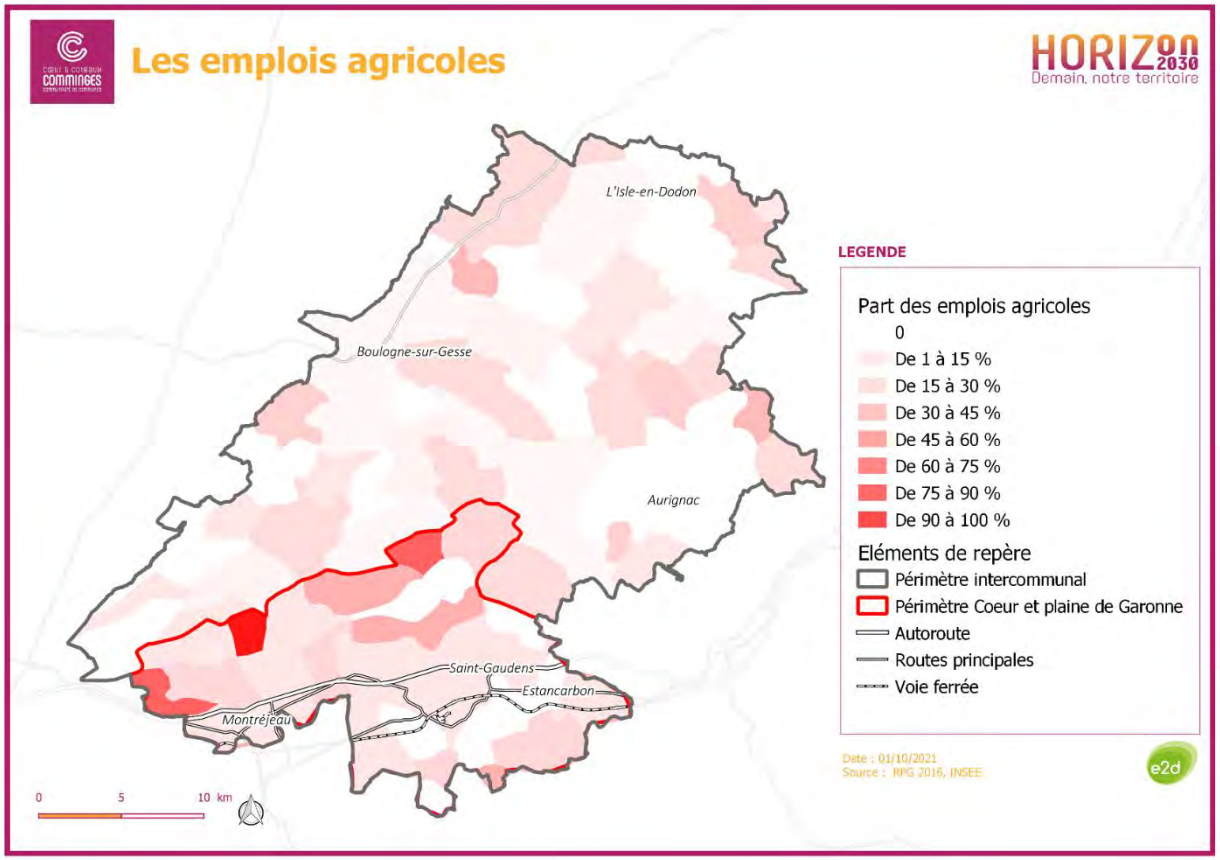
D'après les données de l'INSEE, les emplois agricoles représentent 3% du total des emplois du territoire, soit un poids nettement moins important par rapport à la situation intercommunale (6%), mais qui reste supérieur au niveau départemental (1%). Cette situation témoigne d'une économie agricole qui peine à se maintenir dans la dynamique économique du territoire Cœur et Plaine de Garonne.

Pourtant, en 2016, le secteur Cœur et Plaine de Garonne compte 243 exploitants agricoles auxquels s'ajoutent les salariés permanents et les salariés saisonniers qui représentent 137 équivalents temps pleins, ce qui équivaut à 0.62 ETP par exploitation agricole en moyenne, soit le niveau le plus élevé au niveau intercommunal.

Par ailleurs, l'agriculture se trouve au cœur d'une chaine économique et génère ainsi des emplois :

- En amont (agro fournitures, équipements, services) : 141 équivalents temps plein comptabilisés sur le territoire (56% du territoire intercommunal qui compte 253 emplois). Ainsi le secteur en amont des exploitations agricoles est bien présent, avec notamment l'implantation sur le territoire de coopératives agricoles ;

- En aval (coopératives, négociants, agro-alimentaire) : 1 286 salariés recensés dans le secteur de l'agro-alimentaire en 2016 (63% du territoire intercommunal qui compte 2 026 emplois). De la même manière, le secteur aval et la transformation des produits agricoles sont assez présents, notamment avec l'abattoir de Saint-Gaudens, l'un des deux seuls abattoirs du département de la Haute-Garonne. Cette présence significative représente un atout dans la mesure où il s'agit d'un secteur contribuant à la création de valeur ajoutée locale à partir des productions agricoles.



La commune de Saint-Gaudens rassemble 43% des emplois agricoles du secteur. Les communes de Labarthe-Rivière, Pointis-Inard et Villeneuve de Rivière sont également des pôles d'emplois agricoles, rassemblant 16 % des emplois. Par ailleurs, sur certaines communes, telles que Cuguron, Lalouret-Laffiteau et Loudet, l'emploi agricole représente plus de 65 % des emplois, soulignant encore l'enjeu du maintien de l'agriculture pour l'économie de ce territoire.

4.4. LABELLISATION ET VALORISATION

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

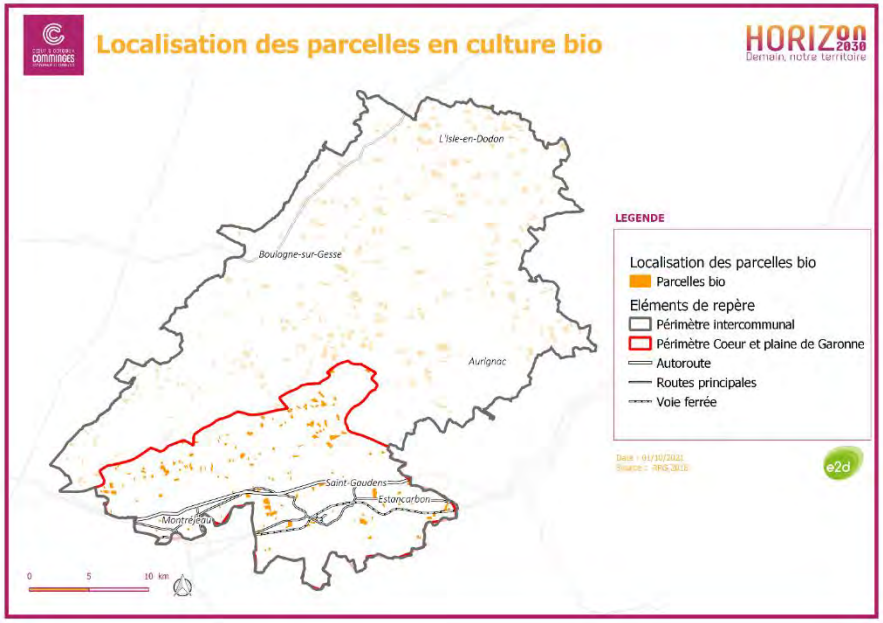
- L'agriculture du territoire est peu labellisée et valorisée en transformation et vente directe compte tenu de sa tradition d'élevage des bovins maigres.
- Une centaine d'exploitations agricoles sont en agriculture biologique, soit 12,2% des exploitations de la Communauté de communes, représentant 10,1 % de la surface agricole totale. Par ailleurs, 5,6% du cheptel bovin et 23% du cheptel ovin est conduit en agriculture biologique.
- Des outils de transformation de la production agricole présent : 2 abattoirs et ateliers de découpe. Malgré cela, le territoire reste encore très spécialisé dans la production de bovins maigres vendus pour être engraissés en Italie. Ce mode de commercialisation ne permet pas la valorisation de la production sur le territoire.
- Le Projet Alimentaire Territorial porté par le Pays Comminges Pyrénées prévoit des actions visant à la valorisation, transformation, commercialisation et diversification des productions agricoles du Comminges.

4.4.1. Productions sous label

Les AOP et les IGP sont les seuls signes de qualité liés à un territoire, le territoire est concerné par l'AOP Porc Noir de Bigorre et jambon noir de Bigorre pour les communes à l'Ouest et au centre. Parmi les IGP, certaines ont un vaste périmètre qui englobe celui de la Communauté de communes mais ne sont pas identitaires du territoire (Porc fermier du sud-ouest, Canard à foie gras du sud-ouest, Jambon de Bayonne, Vin du Comté Tolosan, Tomme des Pyrénées, etc.). Seule l'IGP Haricot Tarbais plus territorialisée, concerne l'ouest du territoire de Cœur et Plaine de Garonne.

En 2016, le territoire compte seulement 14 exploitations ayant des surfaces en agriculture biologique, représentant 981 ha, soit 14% des exploitations et 14% de la SAU certifiées bio de la Communauté de communes. Ainsi, au regard de la situation intercommunale et de la situation départementale, l'agriculture biologique est moins présente sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, en particulier sur l'élevage :

- 6,3% des exploitations du territoire ont des surfaces en agriculture biologique, contre 12,2% des exploitations du territoire intercommunal et 13,5% du territoire départemental ;



- 6% de la SAU est en agriculture biologique ou en conversion contre 10,1% au niveau intercommunal et 6,1% au niveau départemental. La SAU en agriculture biologique du secteur Cœur et Plaine de Garonne est majoritairement constituée de pâturages et fourrages (70% de la SAU en AB) ;

- 0% du cheptel bovin et 0% du cheptel ovin est conduit en agriculture biologique, contre 5,6% des bovins et 23% des ovins dans la Communauté de communes, 4,4% des bovins et 13,7% des ovins dans le département ;

- 5 communes ont plus de 10% de la SAU en agriculture biologique : Labarthe-Inard, Saint-Ignan, Valentine, Landorthe et Lieoux.

4.4.2. La transformation et la commercialisation

Sur le territoire, la commercialisation en direct, source de valeur ajoutée pour les exploitants agricoles, s'effectue notamment :

- Par la vente à la ferme : 6 exploitations du secteur sont identifiées comme pratiquant ce mode de commercialisation ;

- Sur les marchés de Montréjeau, le lundi matin, et de Saint-Gaudens, le jeudi matin et le samedi matin. Ce dernier est particulièrement dynamique et draine des producteurs provenant de l'extérieur du territoire.

Par ailleurs, la Communauté de communes a mis en place une communication (via une brochure) visant à donner de la visibilité aux producteurs effectuant de la vente directe (à la ferme, en boutique, sur commande, livraisons). Seulement 4 exploitants agricoles du secteur Cœur et Plaine de Garonne sont identifiés comme pratiquant la commercialisation en direct.

Globalement, la transformation et la commercialisation directe des productions animales sont assez peu développées sur le territoire intercommunal, limitant la consolidation de la filière viande notamment. De plus, le territoire perd de la valeur ajoutée en étant spécialisé dans la production de jeunes veaux : 70% des veaux sont envoyés en Italie pour l'engraissement. Comme l'ensemble du territoire intercommunal, le secteur Cœur et Plaine de Garonne est très dépendant du marché italien pour la valorisation des bovins maigres.

Pourtant, le territoire accueille un abattoir et une salle de découpe à Saint-Gaudens. Ces outils de transformation sont des établissements essentiels pour l'existence de la filière agricole. En effet, la mise en place d'un circuit court pour la viande nécessite la présence d'abattoir et de salle de découpe de proximité. Le développement des circuits courts étant conditionné par la production de produits finis, cet abattoir permet de valoriser la production agricole du territoire.

Néanmoins, le contexte est assez peu favorable à la valorisation en direct de la viande : compte tenu de la baisse de consommation de viande, de la perte de pouvoir d'achat des ménages, et de la disparition progressive des boucheries artisanales (circuit stratégique pour écouler des bovins de qualité), les éleveurs ont des difficultés à trouver des débouchés rémunérateurs. Aussi, dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial du Pays Comminges Pyrénées, une étude est conduite sur la filière viande afin d'identifier les besoins en outils de transformation et les perspectives de développement en matière de débouchés.

4.4.3. La diversification

L'enjeu de la diversification des productions agricoles est conséquent sur ce territoire dominé par un modèle de production grandes cultures / pâturage / bovins viande. Aussi, en complément de la consolidation de la filière viande, la diversification des modèles agricoles est une thématique faisant l'objet d'un projet dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial, à travers la candidature du Pays Comminges Pyrénées à l'appel à projet « Terra Rural », visant à développer le maraîchage. Toutefois, aucun secteur n'a été identifié sur le territoire Cœur et Plaine de Garonne. Pour autant, et malgré l'augmentation significative de la culture de céréales et la prédominance du système d'élevage bovin viande, le territoire dispose d'un certain potentiel de diversification, notamment en maraîchage et arboriculture.

D'autre part, au-delà de la transformation et de la diversification des productions agricoles, les exploitations agricoles sont parfois adossées à d'autres activités qui s'appuient sur la présence d'un corps de ferme et/ou sur l'utilisation de matériel agricole. Or, sur ce territoire, parmi les exploitations ayant répondu à l'enquête, aucune n'a fait part d'une activité de diversification ni de projet en ce sens. Pourtant, ces activités sont vectrices de développement économique et contribuent à l'attractivité du territoire.

4.5. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Accompagner l'évolution de l'agriculture en lien avec les réflexions menées dans le cadre du PAT* (circuits-courts – label « Comminges »)
- Faciliter la diversification de l'agriculture (ex : tourisme)
- Préserver les terres à forte valeur agronomique
- Concilier développement urbain et activités agricoles
- Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissées (enfrichement des coteaux notamment)

5. TOURISME

5.1. DYNAMIQUE TOURISTIQUE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

La promotion du tourisme et la gestion de l'office de tourisme sont des compétences intercommunales obligatoires depuis 2017 (Loi NOTRe). La Communauté de communes dispose de l'Office de Tourisme Intercommunal situé à Saint-Gaudens et de 4 bureaux d'information touristique à Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon et Montréjeau.

La CC a établi **une stratégie touristique qui s'appuie sur les atouts et valeurs du territoire : tourisme culturel et patrimonial, agritourisme, sports et nature**. Un segment à développer : la gastronomie.

Deux traits dominants caractérisent la dynamique touristique en Comminges : **la forte saisonnalité** avec un pic de visites concentrées en juillet et août, et le **caractère familial** de la clientèle touristique.

Trois principaux sites émergent nettement en termes d'attraction touristique : la villa Gallo-romaine de Montmaurin, la base de loisirs de Montréjeau, ainsi que Saint-Bertrand de Comminges, labellisé Grand Site d'Occitanie qui bien que n'étant pas situé sur le territoire de la Communauté de Communes participe à l'attractivité touristique. Le territoire dispose également d'une diversité de produits touristiques répartis entre les différents secteurs.

L'offre culturelle est particulièrement importante, constituée par un riche patrimoine, mais aussi par des évènements tels que Pronomade(s), festival d'arts de rue ou encore Jazz en Comminges et des équipements culturels tels que le Cinéma et le théâtre de Saint-Gaudens, le Centre d'Art, les Musées, dont le Musée d'Aurignac classé Musée de France : ces évènements et équipements ont un rayonnement qui dépasse largement le Comminges.

Deux grandes voies d'itinérance: le chemin de Saint Jacques de Compostelle, voie du piémont pyrénéen et la Vélo route Vallée de la Garonne et de nombreuses boucles plus locales offrent environ 1 000 km d'itinéraires de randonnée.

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne se différencie de l'ensemble de la Communauté de Communes par la présence de la totalité de l'équipement hôtelier qui s'y trouve et par la concentration des principaux attracteurs touristiques. Le territoire Cœur et Plaine de Garonne bénéficie de l'influence de deux des sites touristiques les plus attractifs en Comminges : le lac de Montréjeau, aménagé en une base de loisirs importante ainsi que l'ensemble de Saint-Bertrand de Comminges, classé Grand Site d'Occitanie qui est l'un des joyaux du patrimoine historique, la proximité de ce dernier draine de nombreux visiteurs sur le territoire de la Communauté de Communes. Des réflexions sont en cours pour l'aménagement et la mise en valeur des gorges de la Save, qui sont aujourd'hui un site naturel davantage confidentiel dont la valeur écologique et archéologique recèle à la fois un bon potentiel touristique mais aussi des vulnérabilités (le site fait partir d'une ZNIEFF hébergeant notamment des espèces d'oiseaux et des chiroptères).

Le secteur se caractérise également par sa **dynamique touristique portée par la dimension culturelle**, en particulier avec l'évènementiel culturel proposé sur la ville de Saint-Gaudens. Les grands évènements culturels qui se déroulent à Saint-Gaudens, ont un rayonnement bien plus large que la seule Communauté de communes et participent au développement social, économique et touristique du territoire :

Festival Pronomade(s) des Arts de la Rue et de l'Espace Public : Pronomade(s) est à la fois un évènement, ou plus exactement une programmation culturelle, et une institution culturelle qui relève du statut associatif de la loi de 1901, travaillant en réseau avec 10 autres territoires qui partagent le projet d'un dialogue culturel entre un territoire, ses élus, et ses créateurs de spectacle vivant. Pronomade(s) est le fruit de 3 décennies de démarches culturelles de Saint-Gaudens ; ce festival a donné naissance au Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public, Pronomade(s) en Haute-Garonne, association installée en dehors du territoire communautaire aux Thermes d'Encausse réhabilités. La programmation des spectacles et évènements se répartit régulièrement sur plusieurs communes.

Jazz en Comminges : ce festival créé en 2003 est porté par une association, CLAP, qui devait organiser en 2020, la 18ème session du festival au Parc des Expositions (le festival a été annulé en raison de la pandémie de coronavirus). Année après année, ce festival a acquis une renommée par la sélectivité et la qualité de la programmation avec la présence de « têtes d'affiche » renommés. Les concerts s'accompagnent d'une animation au centre-ville de Saint-Gaudens, par des conférences, expositions et un tremplin « jeunes talents ». De plus le festival porte des valeurs d'ouverture à tous publics, en s'efforçant d'amener la musique aux personnes de tous âges et de toutes conditions, sans oublier celles en situation de handicap ou de dépendance, il affirme sa volonté d'aider à une meilleure cohésion sociale et de lutter contre l'exclusion. Pour cela, il propose une programmation ouverte, sans thématique et intergénérationnelle.

Les Pyrénéennes, salon de l'agriculture se tient tous les trois ans. Il réunit des centaines d'exposants et 50 000 visiteurs.

5.2. LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'hébergement touristique comprend deux catégories de logements :

- Les résidences secondaires : elles font partie du parc global de logements (voir chapitre Logement) mais elles contribuent clairement à l'économie touristique du territoire, grâce aux dépenses de services (artisans, restauration, culture…) effectuées sur le territoire ;

- L'hébergement marchand : il regroupe les logements qui font l'objet de transactions financières : cela va des hôtels, campings, résidences touristiques, aux gites et chambres d'hôtes.

L'offre d'hébergement marchand est constituée par un nombre important de chambres d'hôtes, gites et meublés (26% de la capacité totale en nombre de personnes), ainsi que de 8 hôtels, 10 campings, 3 aires de camping-car. La capacité d'accueil de l'offre locative pour l'hébergement touristique est estimée à près de 3500 personnes. On dénombre 61 restaurants indépendants (hors chaines).

Le territoire de la CC compte, toutes catégories confondues, **132 équipements pour l'hébergement touristique marchand** (hôtels, campings, meublés et gites, chambres d'hôtes, villages de vacances, hébergement familial et de groupe). La présence des **résidences secondaires est notable, 8,5% du parc total de logements**, sans être toutefois caractéristique d'un territoire à vocation touristique marquée. Globalement à l'échelle intercommunale, le parc hôtelier est relativement modeste, constitué de 9 hôtels classés 2 ou 3 étoiles (source OTI), aucun 4 ou 5 étoiles. Aux capacités de l'hébergement marchand s'ajoutent les résidences secondaires qui contribuent à la fréquentation du territoire tout au long de l'année par des résidents essentiellement issus de Midi-Pyrénées, voire de l'agglomération toulousaine.

A titre de comparaison, à l'échelle du PETR Comminges Pyrénées, incluant la partie montagneuse de la Haute-Garonne, la part des résidences secondaires dans l'ensemble du parc de logements est de 25% (source : SCOT).

Eléments de comparaison des capacités d'accueil touristiques

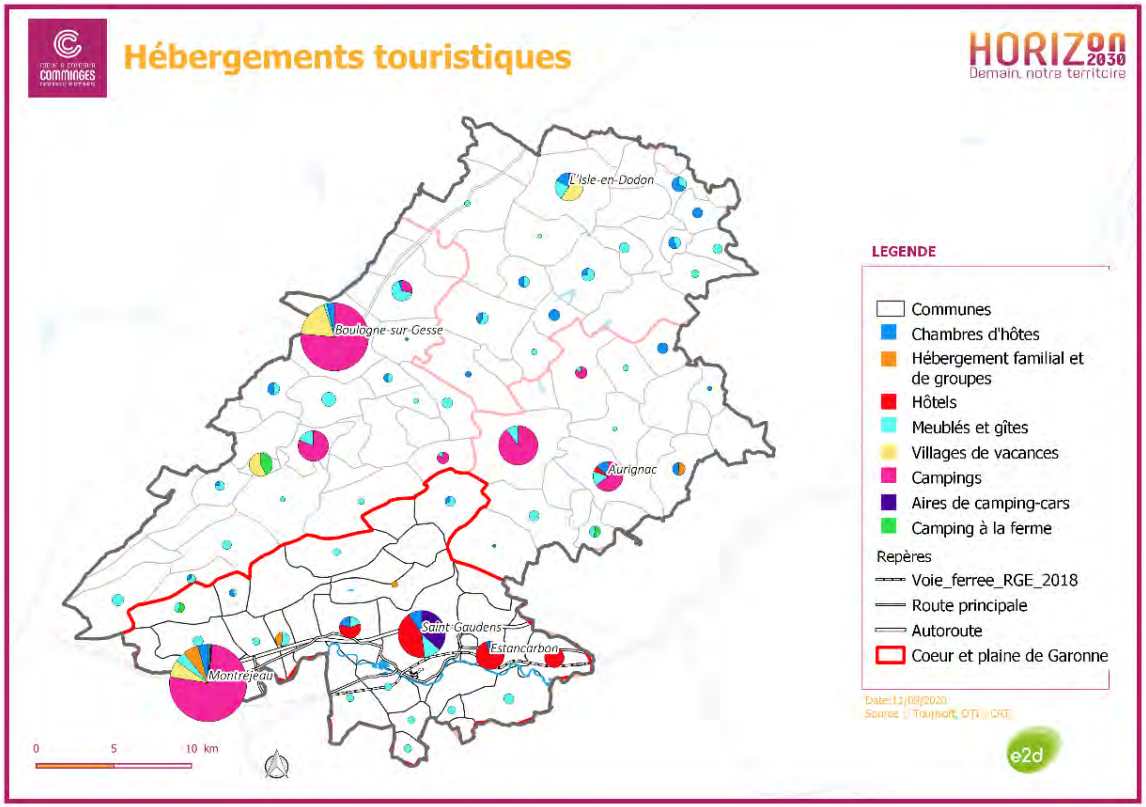
Intercommunalité	Nombre de communes	Popula-tion 2016	densité moyenne (hab/km2)	Part des résidences secondaires	Capacité hôtelière		Hébergements collectifs (hébergement familial, villages vacances)		chambres d'hôtes, gîtes, meublés	Campings	
					nbre hôtels	nb chambres	nombre	nb de lits	nombre	nombre	nb places
CC Cœur & Coteaux de Comminges	104	44 182	44,8	8,50%	8	182	6	418	118	10	544
PETR Comminges Pyrénées (2017)	235	77 468	36	25,00%	61	.	65	.	771	25	
CC Couserans-Pyrénées	94	29 825	18,2	38%	14	190	9	1233	.	21	1157
CC du Plateau de Lannemezan	57	17 866	41,6	15,70%	10	243	1	190	.	4	260
CC Cagire Garonne Salat	55	17 746	34,3	19,3%	6	78	3	502	.	4	114

Source : INSEE, dossier complet 2020, SCOT (PETR), OTI, CRT. Traitement e2d

En termes d'accueil et d'offre d'hébergement touristique, le territoire intercommunal est essentiellement pourvu de résidences secondaires. Cette caractéristique est démentie dans le secteur Cœur et plaine de Garonne qui comprend surtout des résidences principales.

Le secteur Cœur et plaine de Garonne se distingue des autres secteurs par la diversité de l'offre d'hébergement marchand : il est doté comme dans le reste de la Communauté de communes de nombreux gîtes et chambres d'hôtes, de campings et d'aires de camping-cars, mais en plus, il est équipé pour l'accueil hôtelier. Il concentre la totalité des capacités hôtelières de la Communauté de communes. Il compte **8 hôtels correspondant à environ peu moins de 180 places**. Ces hôtels sont regroupés à Saint-Gaudens (3) et dans les communes très proches de Saint-Gaudens : Clarac (1), Estancarbon (1), Labarthe-Inard (2), Villeneuve-de-rivière (1). Cependant ces hôtels ne couvrent pas l'ensemble des gammes de qualité : 5 parmi les 8 hôtels sont classés, et seulement en 2 ou 3 étoiles.

La capacité totale d'accueil en hébergements marchands du secteur est **d'environ 1640 personnes, soit 41,5% de l'ensemble des capacités de la Communauté de Communes**.



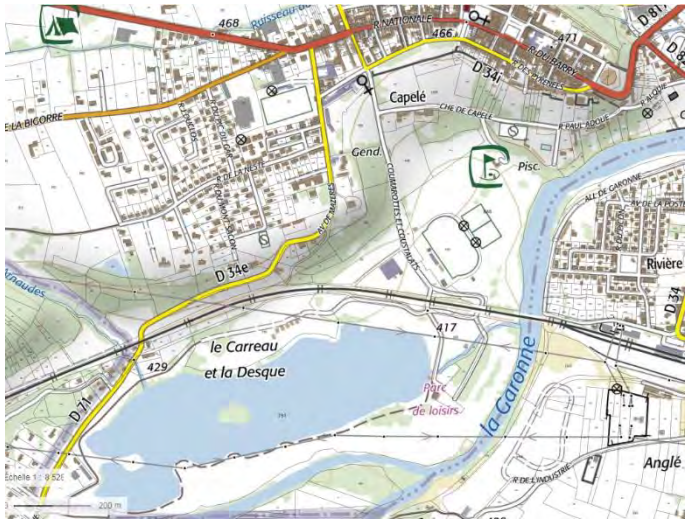
Les capacités d'accueil, en nombre de personnes, se trouvent en grande partie dans les deux campings et le village de vacances du lac de Montréjeau. Ces trois équipements totalisent une capacité d'accueil de 752 personnes. Ils sont situés à proximité de lac et bénéficient d'une gamme d'activités de loisirs variée : baignade, promenade, golf…

Ces équipements sont complétés par l'offre en hébergements locatifs qui comprennent 46 meublés et gîtes recensés par l'Office de Tourisme intercommunal, répartis dans 18 communes ainsi que 17 chambres d'hôtes (donnée CRT). 21 gîtes sont labellisés dont 20 Gîte de France et un Clévacances.

Franquevielle : camping à la ferme

Montréjeau : camping à la ferme

Montréjeau : camping



Montréjeau : parc de loisirs et village de vacances Les chalets du lac

Montréjeau : aire de camping-car, rue du parc

Saint-Gaudens : aire de camping-car

5.3. LES ACTIVITES PRESENTES SUR LE SECTEUR

Le territoire possède de réels atouts pour renforcer sa vocation touristique, et offre l'essentiel des grands évènements culturels. Par ailleurs, comme l'ensemble de l'intercommunalité, ce secteur dispose aussi de paysages et d'un cadre de vie propice au tourisme rural. La présence de la Garonne complète un potentiel de produits touristiques orientés vers l'itinérance, la découverte de la nature, la détente.

Par ailleurs, le secteur concentre les deux-tiers des 73 restaurants recensés sur le territoire (OTI, 2020), ce qui potentiellement constitue un levier pour développer un axe d'attractivité touristique qui reste encore quasi inexploité, la gastronomie en valorisant les productions locales et les valeurs d'authenticité des terroirs.

5.3.1. L'agritourisme

L'agritourisme représente une opportunité, pas encore une réalité. Son principal vecteur actuellement est le salon agricole. Cœur et Plaine de Garonne réunit un grand nombre de visiteurs grâce au salon agricole, les Pyrénéennes.

Deux campings à la ferme existent, sur les communes de Montréjeau et Franquevielle, mais cette offre reste marginale. En termes d'hébergement, sur la majorité des communes, par l'accueil en chambres d'hôtes, en gîtes ou locations meublées qui valorisent un patrimoine bâti ayant perdu sa vocation initiale de résidence permanente ou de ferme. De manière plus générale, la ruralité se découvre davantage par la notoriété des productions locales et leur commercialisation dans les marchés de plein-vent, en particulier sur les marchés de Montréjeau et de Saint Gaudens, ou dans les circuits cours de commercialisation.

5.3.2. Le tourisme culturel

Comme indiqué plus haut, le tourisme culturel est essentiel dans la dynamique touristique du territoire, il bénéficie de deux axes : le patrimoine et l'évènementiel.

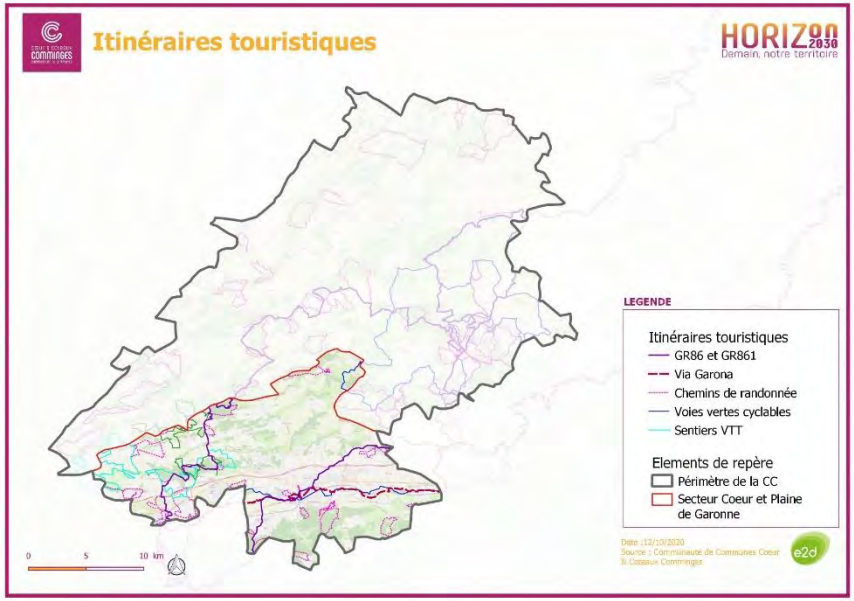
En termes de patrimoine bâti, on note en particulier des monuments historiques, des châteaux, des sites gallo-romains. Cette offre est complétée par la création de nouveaux équipements tels que la Maison de la Garonne, à Miramont-de-Comminges qui offre notamment une exposition permanente sur le patrimoine industriel lié à la Garonne.

Comminges, concert de soutien 2020. Photo jazzcomminges.com

Opposition et Décor sonore / le Cinématophone, saison 2019. Photopronomades.org

Cinéma Le Régent, Saint-Gaudens. Photo Googlemaps

5.3.3. Un tourisme de nature



L'axe de randonnée Via Garona constitue un point d'entrée remarquable pour la découverte de la nature et des paysages : Via Garona est un chemin pédestre labellisé GR ® I sur une distance de 170 km qui permet de relier à pied en 7 à 12 tronçons, le centre de Toulouse jusqu'à Saint-Bertrand-de-Comminges.

Le cadre rural est par ailleurs favorable à diverses activités de sports et loisirs de pleine nature : équitation, golf, escalade, canoë, …

Nom de l'offre	Commune	Activités proposées
CENTRE EQUESTRE DE LA NOUE	SAUX-ET-POMAREDE	Equitation
ECURIES SAINTE ANNE	SAINT-GAUDENS	Equitation
PYRENEESPORT	CLARAC	Parapente
AEROCLUB DU COMMINGES	CLARAC	Avion|ULM
PLANEURS PYRENEES COMMINGES	CLARAC	Planeur|Planeur
GOLF DU COMMINGES	MONTREJEAU	Golf
LN ESCALADE	AUSSON	Escalade
+2 LOISIRS	MONTREJEAU	Canoé kayak|Stand Up Paddle|Structure gonflable
AQUAPARC COMMINGES	MONTREJEAU	Structure gonflable
FLY FISHING PYRENEES	MONTREJEAU	Pêche|Pêche
PISCINE COUVERTE	SAINT-GAUDENS	Natation

5.4. DES DYNAMIQUES COLLECTIVES A PLUS GRANDE ECHELLE

La dynamique touristique dépend de l'attractivité d'un territoire plus vaste que le secteur Cœur et Plaine de Garonne : la notoriété est attachée plus globalement à l'identité Comminges Pyrénées, et aux grands sites qui maillent le territoire ainsi que des sites proches notamment, Saint-Bertrand de Comminges.

Les stratégies de valorisation touristique se déploient à diverses échelles : à l'échelle de la Communauté de communes, autour des 4 axes que sont le tourisme vert, l'itinérance, l'agritourisme et la gastronomie.

Il a été créé une marque collective, en 2017 pour les Pyrénées de Haute-Garonne, afin de valoriser la destination, mise en place par les offices du tourisme de Luchon, Saint-Béat et qui inclue également Saint-Bertrand-de-Comminges.

Le PETR Comminges Pyrénées est porteur d'un Contrat de Structuration de Pôles Touristiques Territoriaux (SPôTT) signé en 2017 avec un secrétariat d'Etat au sein du ministère de l'Economie, avec une orientation vers l'Ecotourisme

Le territoire s'inscrit dans la démarche de la Région « Tour d'Occitanie en 180 destinations »

5.5. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- La notoriété et l'image de marque du territoire, sont à renforcer pour consolider les filières touristiques en particulier dans les activités culturelles (découverte du patrimoine, événements), dans les secteurs du tourisme vert, de l'itinérance et de l'agritourisme.
- La situation et l'accessibilité du territoire sont porteuses d'opportunités pour accroître la fréquentation touristique y compris en dehors des quelques « spots ».
- Le renforcement de l'offre de tourisme naturel et culturel La qualité d'accueil de l'offre en hôtellerie-restauration
- Les événements culturels, comme pivot du tourisme en Comminges
- Une offre de produits touristiques pour des visites à la journée en complément des séjours en hébergements marchands
- La découverte de la nature liée à la Garonne
- Poursuivre le développement des cheminements piétons pour le tourisme

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

- *Conforter le pôle de loisirs du lac de Montréjeau en poursuivant l'aménagement de la base de loisirs, permettre le développement d'activités de plein air (ex : rocher d'escalade à Régades), …*
- *Le renforcement de la notoriété de Saint-Gaudens pour ses équipements culturels*

6. LES MOBILITES

6.1. SITUATION ET ACCESSIBILITE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

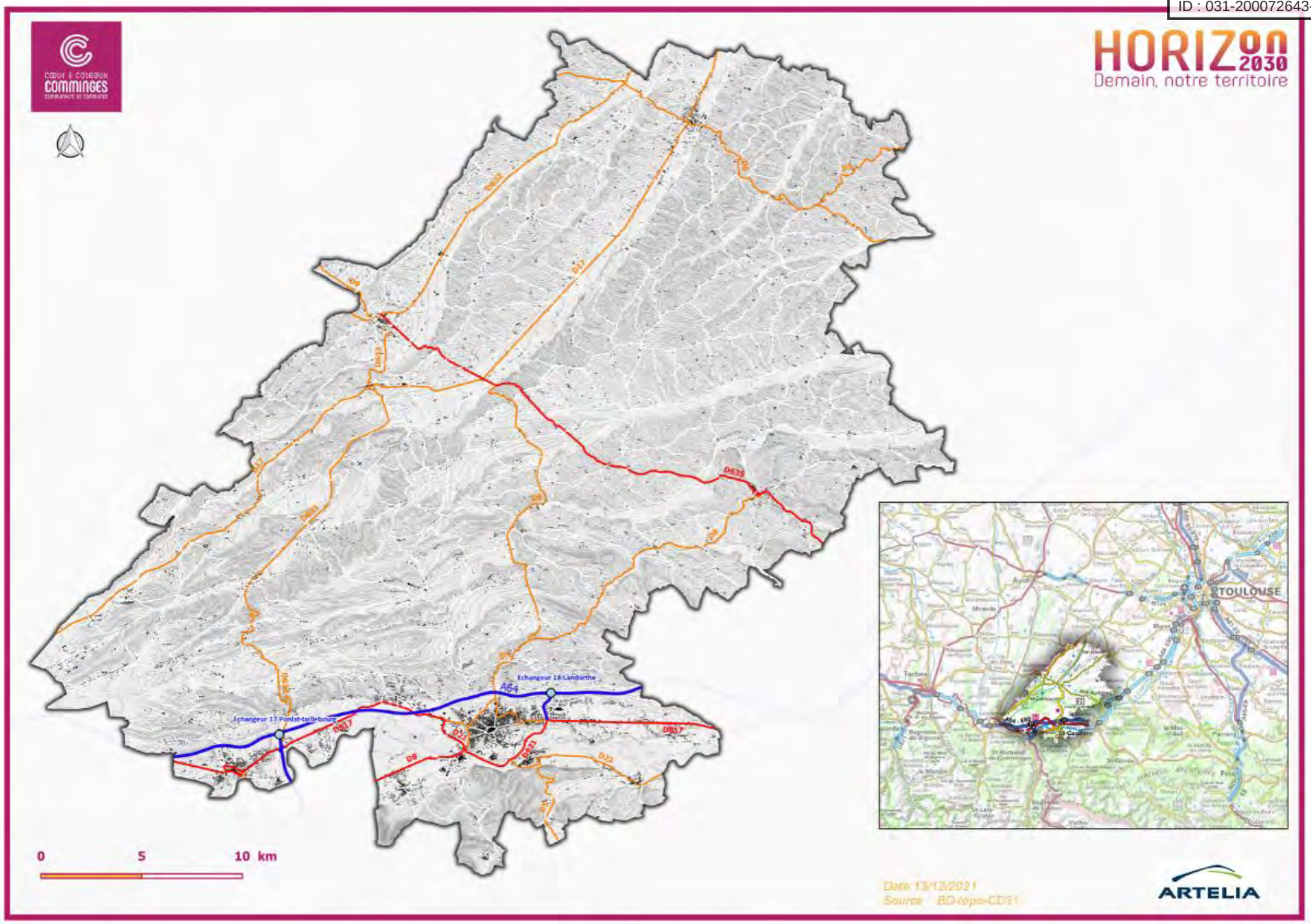
Située en Haute Garonne et limitrophe des départements des Hautes Pyrénées et du Gers, la communauté de commune bénéficie d'une situation géographique intéressante à une heure de l'agglomération toulousaine et tarbaise. Le territoire dispose d'une bonne accessibilité globale et est notamment traversé d'*ouest* en *est* par plusieurs axes structurants d'intérêt régional et départemental, principalement au niveau de la plaine de la Garonne :

- **L'autoroute A64** qui assure la liaison entre Bayonne et Toulouse.
- **La voie ferrée :** Bayonne / Toulouse.
- **Des axes classés en 1ère catégorie au schéma routier départemental (réseau structurant)** : la RD817, la RD21, RD921, la RD8 et la RD635. Si ces axes sont principalement concentrés dans la plaine de la Garonne, la RD 635 permet toutefois de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis la RD 817 via Aurignac. A noter que ce réseau de 1ère catégorie est un réseau structurant qui assure la continuité et le maillage du réseau routier et autoroutier national, et permet l'accès aux principaux pôles démographiques et économiques de la région et du département. En outre, il assure l'écoulement des grands flux et du trafic de transit, tout particulièrement la circulation PL, et la mise en relation des bassins de vie dans les meilleures conditions de temps et de sécurité.

Le territoire ne dispose d'aucun aéroport, les offres aériennes les plus proches *(calcul effectué depuis Saint-Gaudens)* se trouvant soit au niveau de l'agglomération toulousaine (1h de voiture environ) soit au niveau de Tarbes (3/4 h de voiture environ).

L'aéroport de Toulouse-Blagnac, 3ème aéroport de province, propose un grand nombre de destination en Europe et en Afrique du nord. La future desserte de l'aéroport par le projet de 3ème ligne de métro facilitera les échanges avec la gare Matabiau permettant ainsi un accès facilité train-navette-aéroport.

Il convient de préciser que s'agissant d'un territoire assez vaste, avec des distances de 50 km du sud-ouest (Cuguron) au nord-est (Frontignan-Savès) et 40 km du sud (Regades) au nord (Molas), il existe une certaine disparité en terme d'accessibilité en fonction des secteurs.



6.2. LES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'autoroute A64 qui assure la liaison entre Bayonne et Toulouse traverse le sud du territoire le long de la plaine de la Garonne. Deux échangeurs sont présents sur le territoire intercommunal : l'échangeur 17 à Ponlat-Taillebourg et l'échangeur 18 à Landorthe. Une aire de service est également implantée sur le territoire : l'aire du Comminges sur la commune de Clarac.

Le territoire est irrigué par un vaste réseau routier départemental dont :

- **65 km environ de réseau structurant (1ère catégorie)** : la RD817, la RD21, RD921, la RD34, la RD34E, la RD8 et la RD635. Si ces axes sont principalement concentrés dans la plaine de la Garonne, la RD 635 permet toutefois de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis la RD 817 via Aurignac.

- **190 km environ de réseau principal** (2ème catégorie) permettant le désenclavement des zones rurales et jouant localement un rôle structurant dans la desserte des pôles secondaires du département (,

- **960 km environ de réseau secondaire** (3ème catégorie) assurant la desserte de proximité.

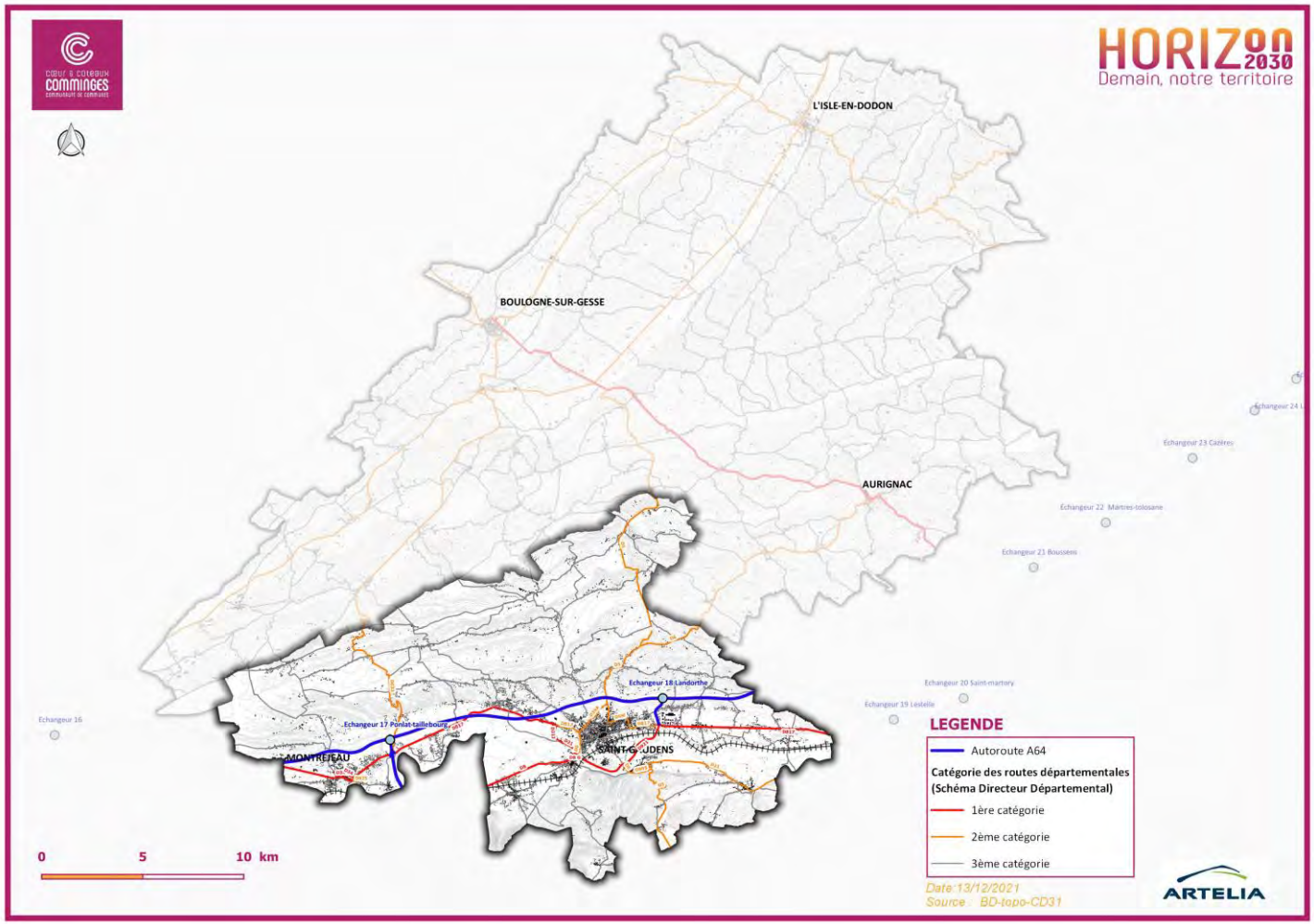
Le reste du territoire est ensuite maillé par un réseau de voiries communales permettant d'assurer la desserte locale.

A noter que plusieurs axes traversant le territoire sont classés à grande circulation :

- L'autoroute A64 et la RD 817 constituant des axes majeurs reliant Bayonne (64) à Toulouse,

- La RD 8 à St-Gaudens,

- La RD 632 reliant Tarbes (65) à Lombez (32).



Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est traversé par la majorité des axes routiers majeurs du territoire intercommunal à savoir :

- l'A64. Le secteur accueille notamment les deux échangeurs présents sur le territoire intercommunal ainsi que l'aire de service,

- La quasi-totalité des routes structurantes du territoire intercommunal (1ere catégorie).

L'ensemble de ces axes majeurs traversant le territoire selon un axe nord-sud au niveau de la plaine de la Garonne offre ainsi une bonne accessibilité au communes de situés dans la plaine.

Le reste du secteur est ensuite irrigué par :

- Plusieurs routes du réseau principal permettent ensuite d'irriguer le sud et le nord du secteur et plus largement l'intercommunalité (RD633 vers Boulogne-sur-Gesse, la RD5 vers Boulogne-sur-Gesse et l'Isle-en-Dodon, la RD8 vers Aurignac

- par un réseau secondaire de voirie départementale et communale.

6.3. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Depuis la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) adoptée le 24 décembre 2019, la Région est devenue Autorité Organisatrice de la Mobilité Régionale (AOMR), et de fait, se voit attribuer de nouvelles compétences en matière de mobilités actives (vélos) et mobilités partagées (covoiturage), en plus du transport interurbain, du transport scolaire et du Transport A la Demande (TAD), et bien sûr du transport ferroviaire régional.

En outre, si les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ne se saisissent pas de la compétence pour devenir AOM, la Région peut être amenée à assurer en tant qu'AOMR les mobilités urbaines, et interurbaines, en lieu et place sur ces territoires.

La Communauté de Communes ne s'étant pas saisie de la compétence, la Région reste l'autorité dite de dernier ressort.

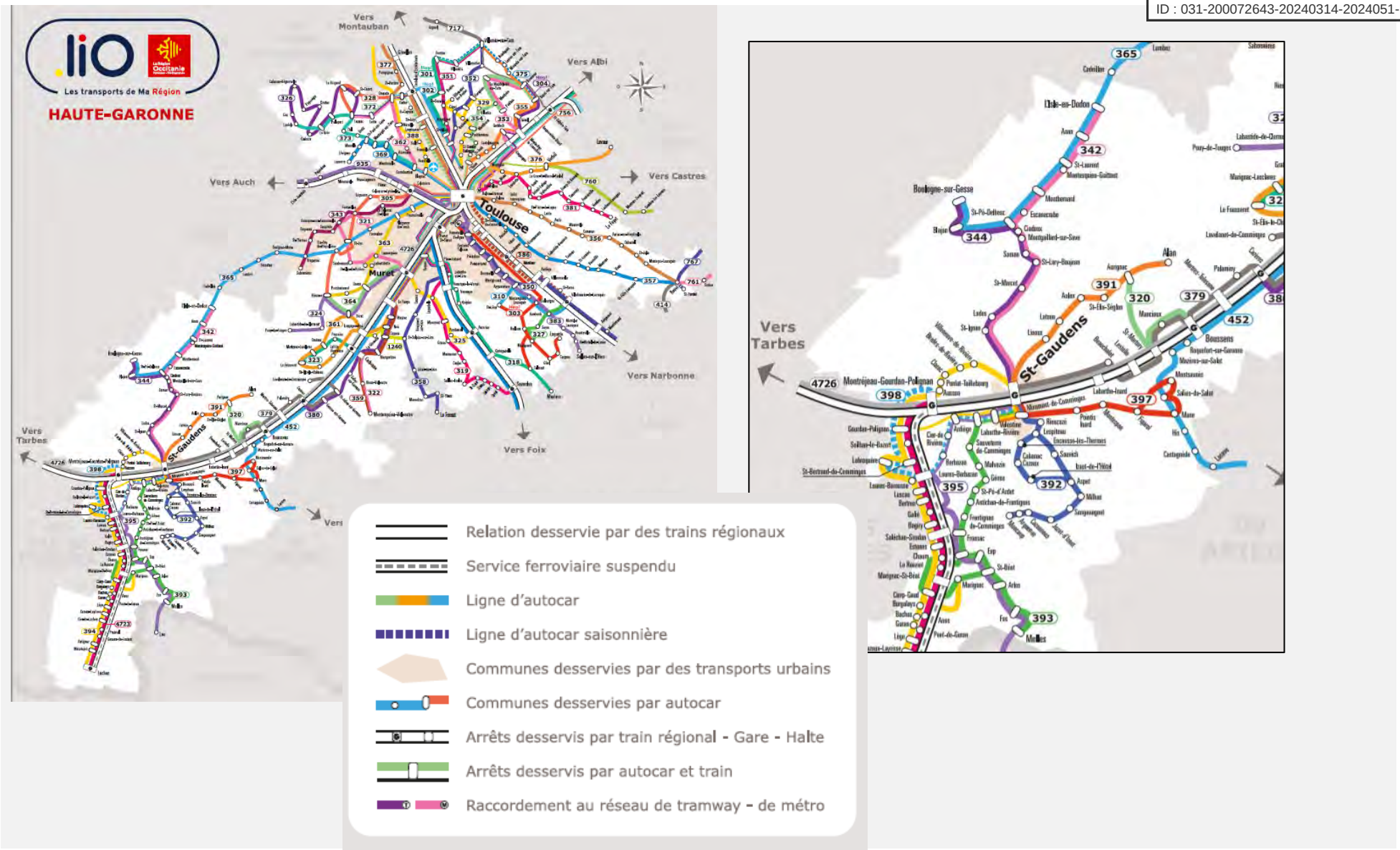
La Communauté de Communes reste toutefois force de proposition à l'échelle locale et pourra continuer d'intervenir en qualité d'autorité organisatrice de second rang, par convention avec la Région. Dans sa délibération du 18 mars 2021, la communauté de communes a notamment sollicité auprès de la Région Occitanie, la possibilité d'exercer par délégation les services actuellement assurés, tels que les lignes régulières sur la commune de Saint Gaudens et sur les zones économiques d'Estancarbon et Landorthe, l'activité MOVIBUS et les services de Transports à la Demande sur l'ensemble du territoire.

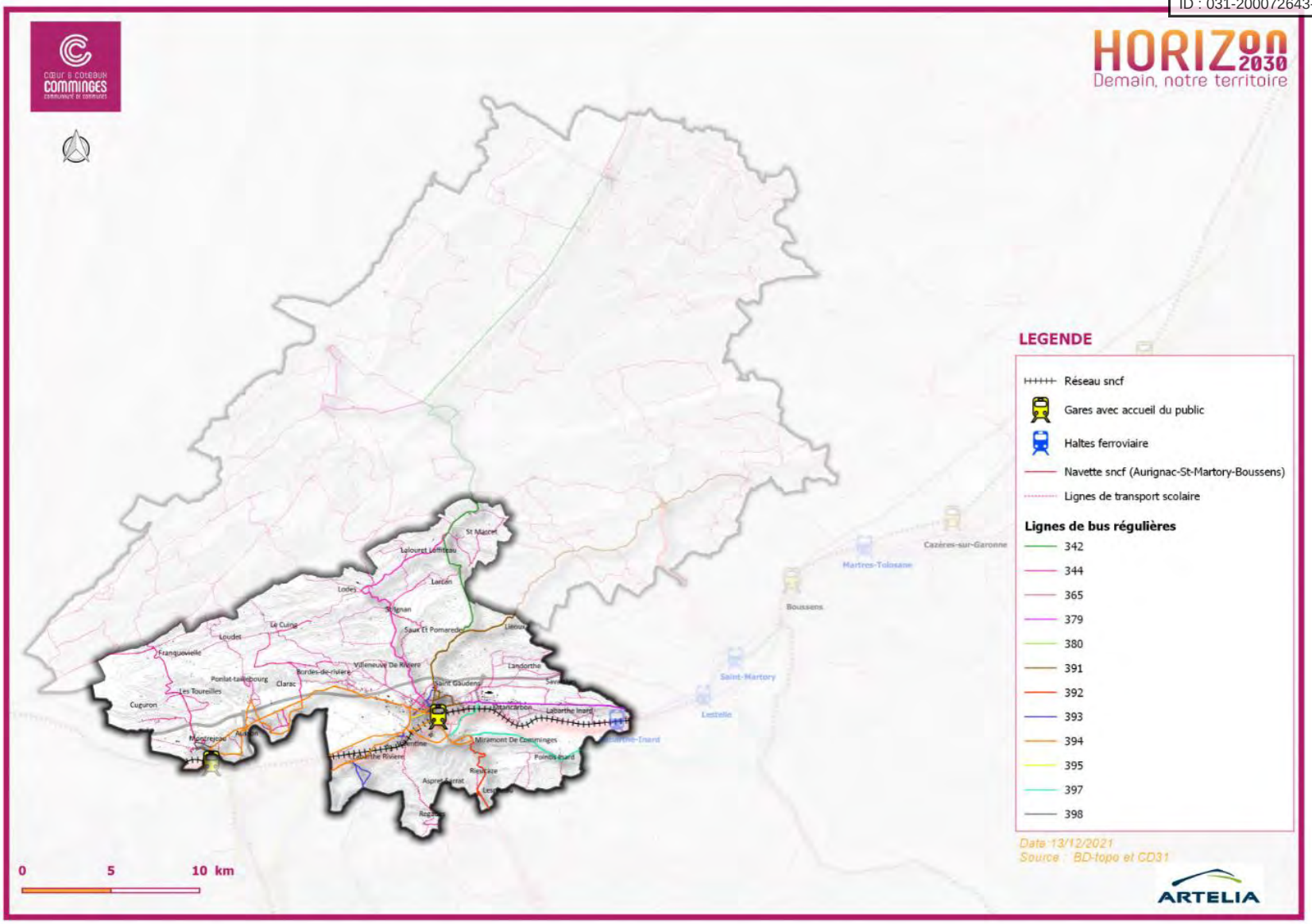
La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée est ainsi dotée d'un service régional des transports collectifs unique, « liO » comprenant différents modes de transports sur l'ensemble de la région Occitanie.

L'offre liO est constituée des 4 piliers du transport public :

- Les trains régionaux, anciennement appelés TER,
- Les autocars réguliers (hors transport urbain) et les autocars scolaires,
- Le transport à la demande (TAD),
- Les pôles d'échanges multimodaux qui relient ces modes de déplacement entre eux,

liO propose aussi une politique publique en faveur d'une mobilité écologique et économique avec le soutien aux modes actifs de déplacement.





6.3.1. Le transport ferroviaire

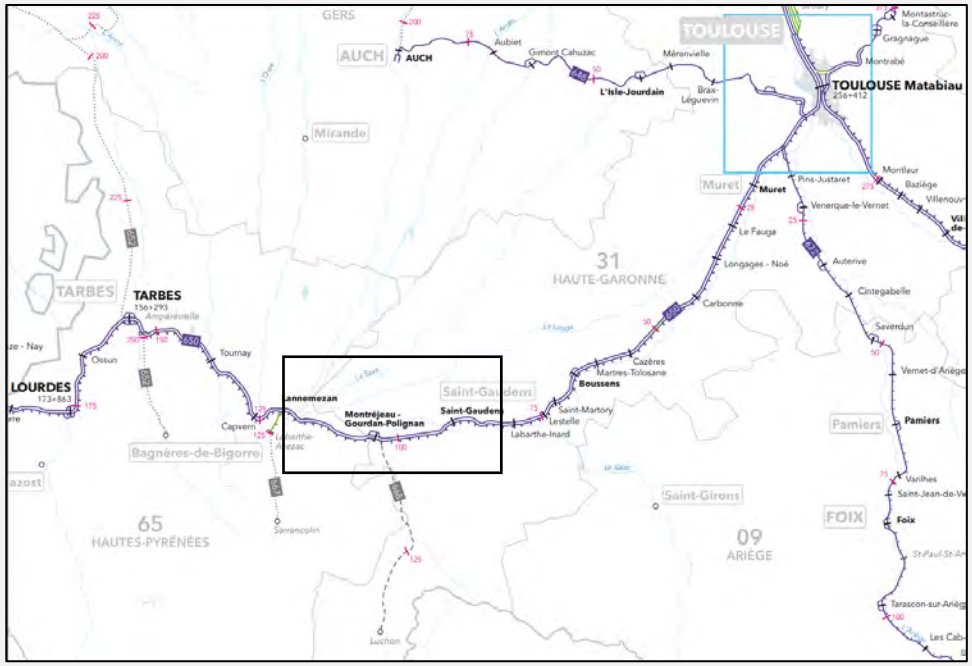
CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire est desservi par 2 lignes ferroviaires :

- **La ligne Bayonne/Toulouse** ou « transversale pyrénéenne » qui traverse le *sud* du territoire d'*ouest* en *est*,

  La ligne Toulouse-Tarbes est un axe structurant du réseau ferré national. En moyenne, une cinquantaine de trains et plus de 10 000 voyageurs l'empruntent chaque jour. Des travaux de modernisation sur la voie ont été réalisés à hauteur du territoire entre 2016 et 2020.

- **La ligne Montréjeau/Bagnères-de-Luchon.** Cette ligne ferroviaire entre Montréjeau et Luchon (36 km) qui dessert les Hautes Vallées du Comminges a vu, pour des raisons de sécurité (obsolescence généralisée de l'infrastructure, risque de chutes de rochers sur la voie en plusieurs points de la ligne, ouvrages d'art à consolider), ses circulations suspendues le 18 novembre 2014. Une desserte de substitution par autocar a depuis été mise en place à la fois pour les services TER desservant Luchon. La Région Occitanie prévoit d'investir 67 M€ afin de lancer les travaux de réhabilitation de la ligne dès 2022 pour aboutir à une réouverture commerciale courant 2024



<u>Le territoire compte deux gares ferroviaires d'intérêt régional :</u> la gare de Montréjeau-Gourdan-Polignan implantée sur la commune de Gourdan-Polignan et la gare de Saint-Gaudens et d'une halte ferroviaire sur la commune de Labarthe-Inard.

Le cadencement horaire mis en place sur la ligne Tarbes-Toulouse permet notamment de faciliter les migrations pendulaires via le train avec en moyenne 5 trains en direction de Toulouse entre le matin et six trains depuis Toulouse le soir.

Cette offre permet ainsi de constituer une alternative à l'usage de la voiture. En effet, que ce soit en termes de temps ou de coût de trajet, l'offre ferroviaire apparait plus avantageuse que l'utilisation de la voiture individuelle.

L'utilisation du comparateur proposé par le site *https://www.ter.sncf.com/occitanie/offres/eco-comparateur* permet d'illustrer les coûts de déplacement quotidien d'un actif résidant sur le territoire et travaillant à Toulouse et fait apparaitre que le train est moins couteux (via un abonnement) que la voiture particulière. Il existe toutefois des écarts importants en fonction des secteurs. A titre d'exemple, pour un actif résidant sur Saint-Gaudens, le train est 5 fois moins couteux que la voiture alors que pour un actif résidant sur l'Isle-en-Dodon, l'écart apparait peu important.

Trajet Saint-Gaudens / Toulouse

Trajet l'Isle-en-Dodon / Toulouse

En terme de fréquentation des gares, la tendance observée depuis 2017 est à la baisse sur les deux gares. Cette baisse peut notamment être mise en lien avec les travaux effectués sur le réseau à cette période. En 2019, on constate un certain regain de fréquentation notamment sur Saint-Gaudens qui pourrait être lié à un meilleur cadencement sur les gares de Montréjeau-Gourdan-Polignan et Saint-Gaudens.

A noter que les chiffres 2020 n'ont pas été retenus au regard du contexte sanitaire sur cette année qui apparait donc peu révélatrice.

Gare	Fréquentation 2016	Fréquentation 2017	Fréquentation 2018	Fréquentation 2019
Montréjeau-Gourdan-Polignan	181 147	158 653	112 009	113 771
Saint-Gaudens	257 282	264 854	181 915	199 283

Fréquentation des gares entre 2016 et 2019 (source SNCF)

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne dispose ainsi d'une offre ferroviaire compétitive par rapport à l'usage de la voiture notamment pour les communes de la Plaine de la Garonne. Outre, le coût, les temps de trajets moyens sont intéressants avec 50min à 1h pour rejoindre Toulouse, et 1h30 min pour rejoindre Pau.

6.3.2. Le bus

6.3.2.1. Une offre en transports interurbains et scolaires régionale

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le transport interurbain

12 lignes du réseau de cars régional desservent le territoire :

- La ligne 320 Aurignac / Saint-Martory / Boussens (1 AR/jour du Lundi au Vendredi) qui permet le rabattement vers le train en direction de Toulouse,
- La ligne 342 L'isle-en-Dodon / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi et 1 le samedi),
- La ligne 344 Boulogne-sur-Gesse / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi et 1 le samedi),
- La ligne 365 Boulogne-sur-Gesse / Toulouse (5 AR / jour du Lundi au vendredi, 3 le samedi et 1 aller-retour le dimanche),
- La ligne 379 Lavelanet / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi et 1 le samedi),
- La ligne 391 Alan / Aurignac / Saint-Gaudens (4 AR / jour du Lundi au vendredi),
- La ligne 392 Moncaup / Aspet / Saint-Gaudens (4 AR) / jour du Lundi au vendredi),
- La ligne 393 Melles / Saint-Béat / Saint-Gaudens (1 AR / jour du Lundi au vendredi, plus 1 AR le jeudi),
- La ligne 394 Luchon / Montréjeau / Saint-Gaudens (5 AR / jour du Lundi au vendredi, plus 1 AR le mercredi et le jeudi et 3 AR le samedi avec certains horaires en correspondance à la gare de Gourdan-Polignan avec le car TER à destination de Luchon,
- La ligne 395 Les / Barbazan / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi avec certains horaires proposant des correspondances avec le train au départ de Saint-Gaudens),
- La ligne 397 Mane / Saint-Gaudens (3 AR / jour du Lundi au vendredi, plus 1 AR le mercredi et le jeudi),
- La ligne 398 Montréjeau / Barbazan / Saint-Gaudens (1 AR / jour du Lundi au vendredi, plus 1 AR le mercredi),

Les temps de trajet estimés sont plus ou moins attractifs par rapport à l'usage de la voiture individuelle selon les lignes et les dessertes internes au territoire ou tournées vers l'extérieur ; à titre d'exemple :

- Boulogne sur Gesse – Toulouse : 2h10 en bus et 1h15 en voiture,

- Boulogne sur Gesse – Saint-Gaudens : 37 min en bus et 30 min en voiture.

Le transport scolaire

Selon le site https://lio.laregion.fr/, le territoire dispose de plusieurs lignes scolaires desservant l'ensemble des établissements scolaires du territoire

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est traversé par plusieurs lignes régulières qui se concentrent majoritairement au niveau de la plaine de la Garonne, les communes situées au nord du territoire apparaissent ainsi moins bien desservies comme en témoigne la carte ci-contre.

6.3.2.2. Une offre bus /navette à l'échelle intercommunale

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

La Communauté de communes assure :

- Un transport urbain sur la zone urbaine de Saint-Gaudens via la navette **Movigo** qui assurent 7 lignes régulières dont 5 lignes dites « de quartiers » et 2 lignes express (l'une en semaine et l'autre uniquement le samedi). Ces lignes express desservent la gare SNCF, les entreprises conventionnées et les zones d'activités (Zone Europa, ZAC des Landes)

- Un transport adapté aux personnes à mobilité réduite grâce à **Movibus** ; le transport se fait de porte à porte dans un minibus aménagé.

- **Le transport à la demande** (TAD), dispositif répondant aux particularités des zones rurales, comportant de nombreux écarts et peu desservies par les lignes régulières. Service de proximité par excellence, le dispositif intervient sur une zone géographique déterminée.

Le territoire intercommunal est desservi par le transport à la demande (TAD)

Le TAD couvre l'ensemble du territoire mais est réparti en 5 secteurs :

- Le secteur d'Aurignac,
- Le secteur de Boulogne-sur-Gesse,
- Le secteur de l'Isle-en-Dodon,
- Le secteur de Montréjeau,
- Le secteur de Saint-Gaudens.

Transport À la Demande (T.A.D)

Offrez-vous les services d'un chauffeur pour 2 € seulement

liO

www.lio.laregion.fr

Horaires

SECTEUR D'AURIGNAC

Alan, Aulon, Aurignac, Bachas, Benque, Boussan, Cazaunous-Tournas, Czenuve-Montaut, Eoue, Esparron, Latoue, Montauban-Saint-Bernard, Peyrissas, Peyrouart, Saint-André, Saint-Élix-Séglan, Samouillan et Terrebasse

> Jeudi matin
Maison de santé, Maison France Services, commerces alimentaires & rabattement sur la ligne régulière Arc-en-Ciel à destination du Marché de Saint-Gaudens

> Samedi matin
Marché d'Aurignac

SECTEUR DE MONTRÉJEAU

Aussou, Balesta, Bordes de Rivière, Boudrac, Cazarilh-Tambourès, Clarac, Cugnaux, Franqueville, Le Cuing, Lécussan, Loudet, Montréjeau, Pontat-Taillebourg, Saint-Plancard, Sédeilhac, Les Tourrettes, Villeneuve-Lécussan

> Lundi matin
Marché de Montréjeau

> Mercredi après-midi
Saint Gaudens, Place Pégot

> Vendredi matin
Maison de santé & centre-ville

> Vendredi après-midi
Commerces alimentaires

SECTEUR DE BOULOGNE/GESSE

Blajan, Boulogne sur Gesse, Cadeilhac, Castéra-Vignoles, Charlas, Cadour, Esconcrabe, Gensac de Boulogne, Larroque, Lespugue, Mondilhan, Montgaillard sur Save, Montmaurin, Nénigan sur Gesse, Péguilhan, Saint-Ferréol, Saint Lary Boujean, Saint Loup en Comminges, Saint-Pé-Delbosc, Samon, Sarrecave et Sarremezan

> Lundi matin
Maison de santé, Maison France Services & commerces alimentaires

> Mercredi matin
Marché de Boulogne-sur-Gesse

> Jeudi matin
Rabattement sur la ligne régulière Arc-en-Ciel n°42 à destination du Marché de Saint-Gaudens (St Pé, départ 9 h - retour 13 h 10)

SECTEUR DE SAINT-GAUDENS

Aspret-Sarrat, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Labouret-Laffiteau, Landorthe, Lancon, Lespiteau, Lieux, Lodes, Miramont de Comminges, Pointis-Inard, Régades, Rieucazé, Saux et Pomarède, Saint-Gaudens, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Savarthès, Valentine et Villeneuve de Rivière

> Mardi, jeudi & samedi
arrêt Place du Foirail pour départ sur les lignes régulières
Centre hospitalier à la demande

> Jeudi matin
Marché de Saint-Gaudens

SECTEUR DE L'ISLE-EN-DODON

Agassac, Antras, Anan, Baissède, Castelgaillard, Cazac, Cavelles, Fabas, Frontignan-savès, Gaudex, L'Isle-En-Dodon, Labastide-Paumes, Lilhac, Montsaunès, Mauvezin, Miramont, Molas, Montbernard, Montesquieu-Guittaut, Puymaurin, Roles, Saint-Frajou, Saint-Laurent sur Save et Salharn

> Jeudi matin
Maison France Services, commerces alimentaires & rabattement sur la ligne régulière Arc-en-Ciel n°42 à destination du Marché de Saint-Gaudens (St Pé, départ 9 h - retour 13 h 10)

> Samedi matin
Marché de l'Isle-en-Dodon

Réservations

Appeler la veille au plus tard avant 12 h
N° VERT GRATUIT
0 800 800 312

Tarif

2 € : unité de trajet aller/retour/personne

Le bénéficiaire règle directement le trajet au chauffeur

Le secteur Cœur et Plaine de Garonne dispose ainsi à la fois :

- D'une offre spécifique sur Saint-Gaudens au regard de son profil plus urbain via via la navette **Movigo,**
- D'une offre complémentaire via le TAD en direction de Montréjeau et Saint-Gaudens permettant de desservir l'ensemble des communes du secteur.

SECTEUR DE MONTRÉJEAU

Aussou, Balesta, Bordes de Rivière, Boudrac, Cazarilh-Tambourès, Clarac, Cugnaux, Franqueville, Le Cuing, Lécussan, Loudet, Montréjeau, Pontat-Taillebourg, Saint-Plancard, Sédeilhac, Les Tourrettes, Villeneuve-Lécussan

> Lundi matin
Marché de Montréjeau

> Mercredi après-midi
Saint Gaudens, Place Pégot

> Vendredi matin
Maison de santé & centre-ville

> Vendredi après-midi
Commerces alimentaires

SECTEUR DE SAINT-GAUDENS

Aspret-Sarrat, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Labouret-Laffiteau, Landorthe, Lancon, Lespiteau, Lieux, Lodes, Miramont de Comminges, Pointis-Inard, Régades, Rieucazé, Saux et Pomarède, Saint-Gaudens, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Savarthès, Valentine et Villeneuve de Rivière

> Mardi, jeudi & samedi
arrêt Place du Foirail pour départ sur les lignes régulières
Centre hospitalier à la demande

> Jeudi matin
Marché de Saint-Gaudens

6.4. LE CO-VOITURAGE

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Dans le cadre de plan climat qu'il a engagé depuis 2017 pour lutter contre le réchauffement climatique, la Haute-Garonne, au-delà de l'encouragement aux alternatives à la voiture individuelle, mise sur une toute autre pratique éco-citoyenne : le covoiturage.

Les enjeux du covoiturage portent essentiellement sur :

- L'optimisation du réseau de voirie : le covoiturage permet de minimiser le nombre de véhicules en circulation et donc les émissions polluantes liées au trafic.
- La complémentarité de l'offre des transports en commun : le covoiturage est une solution complémentaire pour les territoires peu denses, qui ne peuvent pas être desservis finement par les transports en commun.

Avec le lancement en 2018 d'un programme d'aménagement des aires de covoiturage, le Conseil Départemental agit concrètement pour encourager les « autosolistes », à se tourner vers des solutions de covoiturage.

Fin 2019, le plan d'aménagement voté par les élus a permis de mettre à disposition des habitants 780 places de covoiturage, réparties sur 25 aires sécurisées situées dans tout le département pour un budget de 2,7 millions d'euros.

Sur le territoire, une seule aire de covoiturage gérée par les Conseil Départemental est présente ; il s'agit de l'aire des Portes du Comminges située sur la commune d'Ausson, à hauteur de la RD633, qui dispose d'une capacité d'accueil de 15 places. Une seconde aire est en cours d'étude sur le territoire ; elle serait située sur la commune de Saint-Gaudens, à hauteur de la sortie n°18 de l'autoroute A64.
A proximité du territoire, se trouvent également les aires de covoiturage suivantes :

- L'aire de la Croix de Bazert à Seilhan (34 places),
- L'aire du Cagire à Montsaunès (41 places),
- L'aire de Boussens à Boussens (26 places),
- L'aire de la Rivière à Martres-Tolosane (14 places),
- L'aire des Pyrénées à Martres-Tolosane (10 places).

Ces aménagements visant à encourager la pratique du covoiturage sont concentrés le long de l'A64.

Dans le cadre du PCAET, plusieurs actions relatives au covoiturage ont été définies par la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges dont la création d'une ou des aires de covoiturage si le besoin s'en faisait ressentir et la promotion d'une application de covoiturage locale.

Au regard de la situation stratégique du secteur Cœur et Plaine de Garonne au regard des axes majeurs du territoire, il s'agit du seul secteur accueillant actuellement une aire de covoiturage.

6.5. LES MODES ACTIFS

6.5.1. Les itinéraires cyclables

6.5.1.1. Le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V)

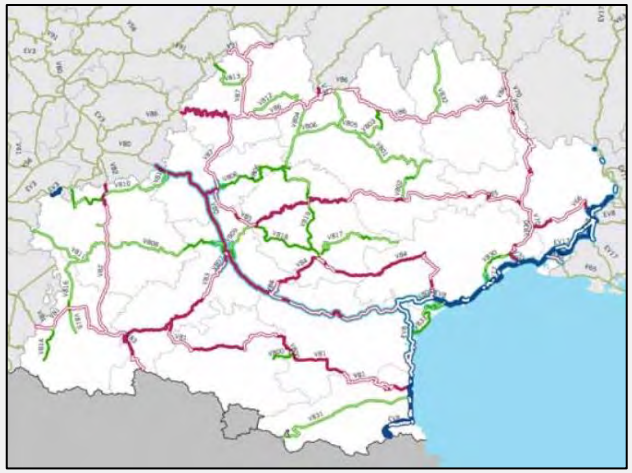
CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

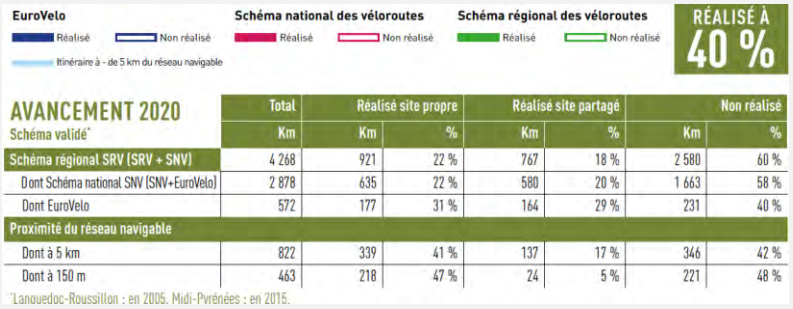
Le « schéma directeur des itinéraires cyclables prioritaires » (dénomination d'origine) a été adopté le 15 décembre 1998 en Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT). Il est ensuite devenu le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V).

Ce schéma a été actualisé et validé par le CIADT le 11 mai 2020. Le Schéma actualisé compte 58 itinéraires, dont 10 EuroVelo, pour un linéaire total de 25 587 km, soit une évolution de plus de 2000 km par rapport à l'ancien schéma de référence de 2019.

Le but du Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes est de constituer un réseau de grands itinéraires cyclables nationaux afin de développer et promouvoir la mobilité quotidienne et la pratique touristique du vélo. Ces itinéraires nationaux doivent répondre à un cahier des charges publié en mai 2001.

Le SN3V a retenu 9 axes pour la région Midi-Pyrénées (qui n'a pas réalisé à ce jour son Schéma) dont un concernant le territoire intercommunal : le Véloroute Garonne-Pyrénées-Adour (Toulouse, St-Gaudens, Tarbes, Lourdes, Pau, Bayonne). Cette véloroute est partiellement réalisée en Haute-Garonne sous l'appellation « parcours cyclable Garonne » qui traverse le territoire.





EuroVelo: Réalisé / Non réalisé
Schéma national des véloroutes: Réalisé / Non réalisé
Schéma régional des véloroutes: Réalisé / Non réalisé
Itinéraire à - de 5 km du réseau navigable

RÉALISÉ À 40 %

AVANCEMENT 2020 Schéma validé*	Total	Réalisé site propre		Réalisé site partagé		Non réalisé	
	Km	Km	%	Km	%	Km	%
Schéma régional SRV (SRV + SNV)	4 268	921	22 %	767	18 %	2 580	60 %
Dont Schéma national SNV (SNV+EuroVelo)	2 878	635	22 %	580	20 %	1 663	58 %
Dont EuroVelo	572	177	31 %	164	29 %	231	40 %
Proximité du réseau navigable							
Dont à 5 km	822	339	41 %	137	17 %	346	42 %
Dont à 150 m	463	218	47 %	24	5 %	221	48 %

*Languedoc-Roussillon : en 2005, Midi-Pyrénées : en 2015.

Etat d'avancement en Occitanie

6.5.1.2. Les itinéraires cyclables sur le territoire

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le développement des modes de déplacements doux au premier rang desquels le vélo, est une priorité pour le Conseil départemental. Les déplacements du quotidien en voiture représentent l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre. Conscient de cette réalité, le Département s'est engagé, en 2018, aux côtés des partenaires institutionnels (État, Région, Occitanie, Toulouse Métropole, Tisséo) à trouver des solutions pour encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Le territoire est donc traversé dans sa partie sud par deux axes cyclables structurants, la Trans-Garona (V83) et la Véloroute du Piémont Pyrénéen (V81) qui empruntent le même itinéraire sur le territoire.

Longue de près de 200km, la Trans-Garona, initié en 2018, a pour objectif de relier la piste cyclable depuis le centre de Toulouse jusqu'aux sources de la Garonne en Espagne. Elle cherche également à améliorer la coordination avec d'autres types de transport dans la région afin de pouvoir offrir des alternatives à la voiture dans les déplacements quotidiens.

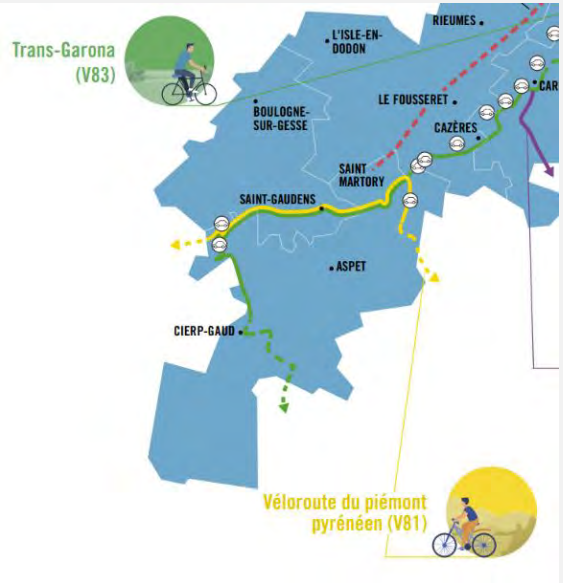
Après le lancement en juillet 2018 du projet transfrontalier **Trans-garona**, le Conseil départemental de la Haute-Garonne, les élus départementaux ont approuvé le lancement d'une étude de positionnement touristique pour la réalisation de la Véloroute V81, dite du Piémont Pyrénéen.

Longue de 595 km, la V81 doit permettre de relier Bayonne (64) à Le Barcarès (66). 42% de l'itinéraire est achevé et 36% est programmé à l'horizon 2022. Le tronçon haut-garonnais est long de 65 kilomètres, dont 47 kilomètres sont d'ores et déjà réalisés, soit 72%, dont la partie qui relie Carbone à Saint-Bertrand-de-Comminges, puis ensuite Lannemezan et Tarbes.

Sur le territoire, elles traversent les communes de Labarthe-Inard, Estancarbon, Saint-Gaudens, Valentine et Labarthe-Rivière et offre des haltes ou aires de pique-nique à hauteur de Saint-Gaudens et Valentine.

Plusieurs aménagements ont été réalisés sur le tracé :

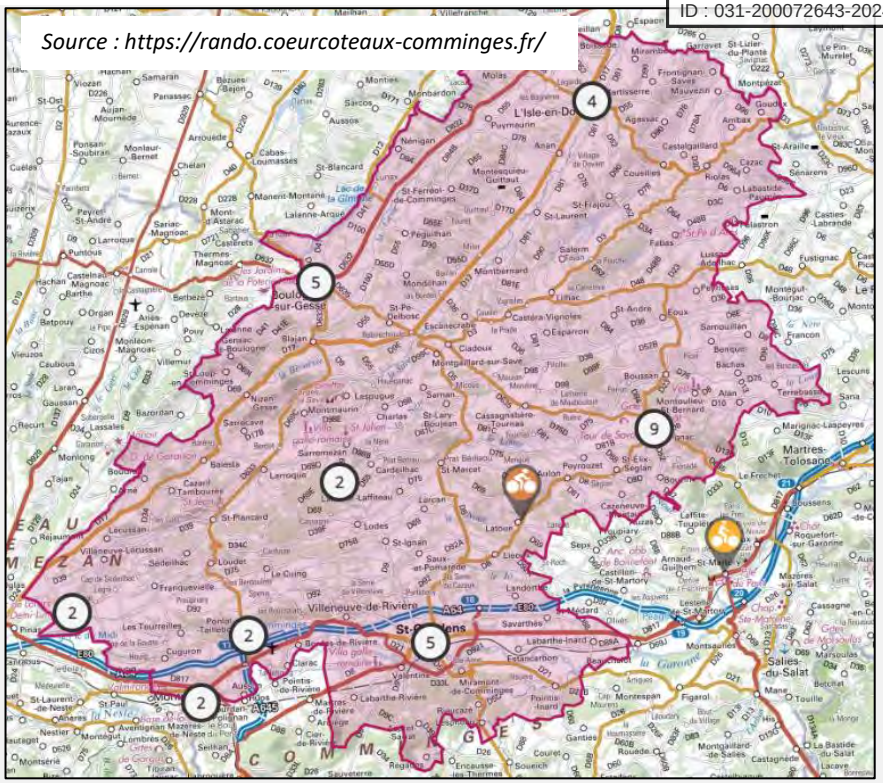
- Une halte sanitaire aux gares de Saint-Gaudens et Gourdan-Polignan/Montréjeau,
- Une aire de pique-nique à Valentine.



Source : Stratégie des mobilités cyclables en Haute-Garonne (CD31)

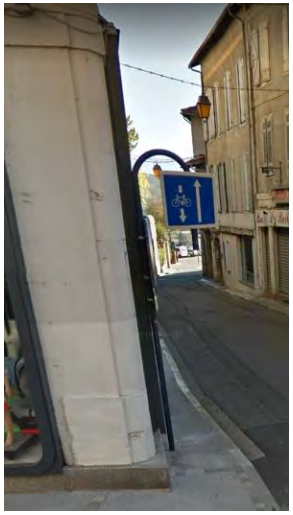
En outre, à l'échelle intercommunale, un service développement touristique et itinérance douce a été créé à l'issue de la fusion des cinq intercommunalités en 2017. Ce service a pour vocation et missions de gérer et promouvoir un réseau de randonnées accessibles à tout public (sport bien être, haut niveau, scolaire…) dans le but de faciliter l'accès à la pratique des randonnées non motorisés (équestre, pédestre et cyclo) et la course à pied sous toutes ses formes (cross-country, trail…).

Le territoire est maillé de plus d'une vingtaine d'itinéraires cyclotourisme et d'une dizaine d'itinéraires VTT répartis sur l'ensemble du territoire.

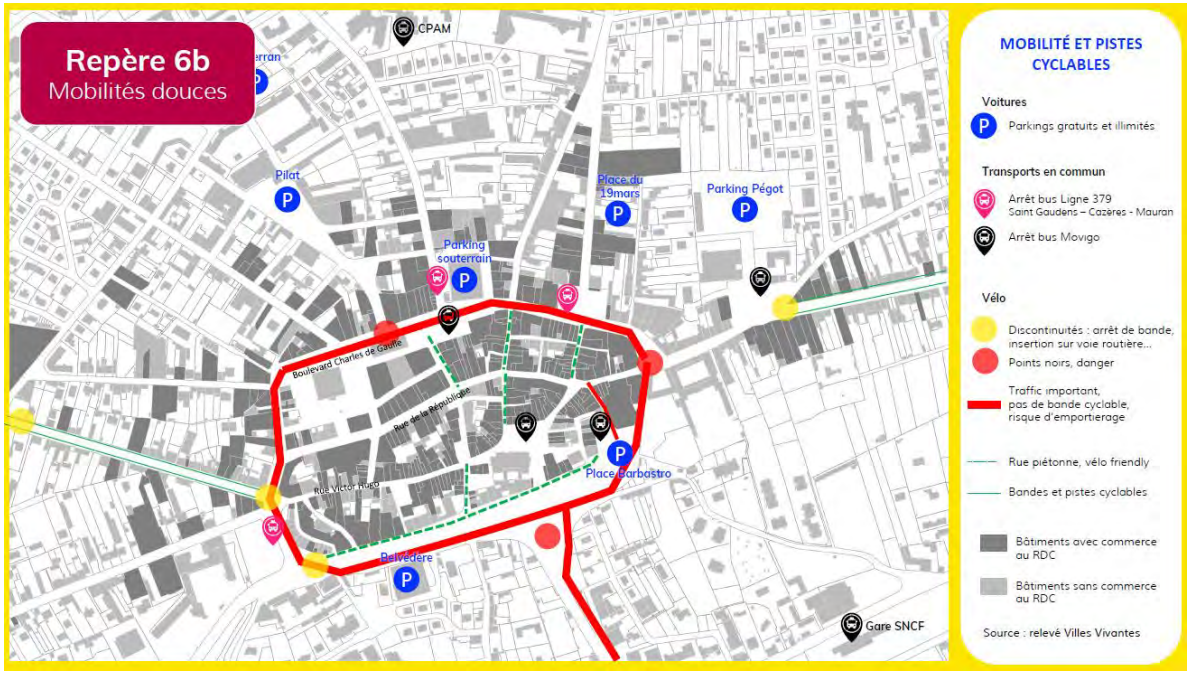


Le secteur Cœur et Plaine de Garonne est le seul secteur disposant de pistes cyclables au niveau de zones urbaines, plus particulièrement au niveau de Saint-Gaudens

Piste cyclable le long de la RD817



Piste cyclable dans le cœur de ville



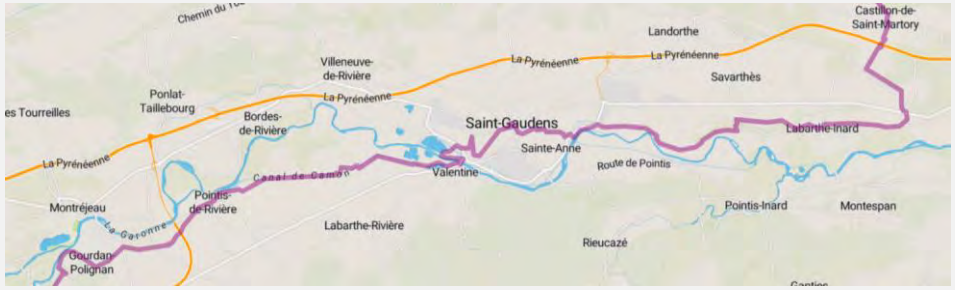
6.5.2. Les itinéraires piétons

6.5.2.1. Des cheminements de balades et randonnée destinés à la pratique de loisirs

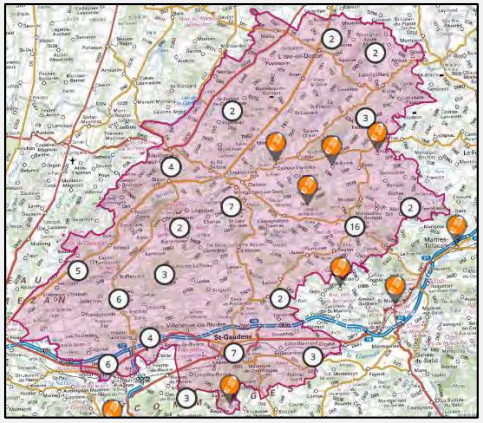
CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire est traversé dans sa partie sud par la **Via Garona**, chemin de randonnée pédestre labellisé GR, long de 170 km, qui relie les sites de Saint-Jacques de Compostelle entre Toulouse (Basilique Saint-Sernin) et Saint-Bertrand-de-Comminges (Cathédrale Sainte-Marie). Elle traverse 41 communes, toutes situées sur le département de la Haute-Garonne, dont Toulouse, Muret, Noé, Rieux-Volvestre, Martres-Tolosane, Saint-Martory, Saint-Gaudens et Saint-Bertrand-de-Comminges.

Cet itinéraire, officiellement homologué chemin de **Grande Randonnée (GR®861)** par la Fédération nationale de randonnée pédestre, permet de faire le lien entre deux chemins jacquaires, le GR®653 *voie d'Arles* et le GR®78 *voie du Piémont*. Via Garona s'inscrit dans un maillage de chemins de Saint-Jacques et réunit tout au long de son parcours des richesses du patrimoine historique, culturel et naturel.



Le territoire est ensuite maillé d'un peu moins de 100 itinéraires pédestres



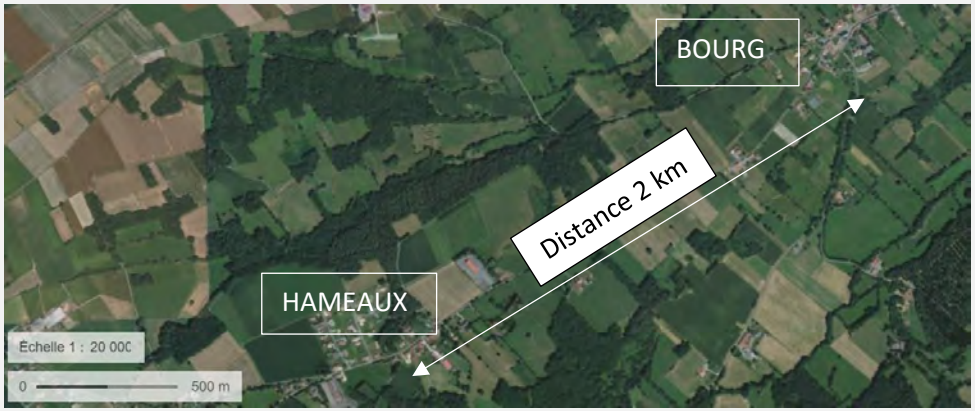
6.5.2.2. Des aménagements piétonniers principalement présents sur les communes polarités et des opérations récentes dans certains villages

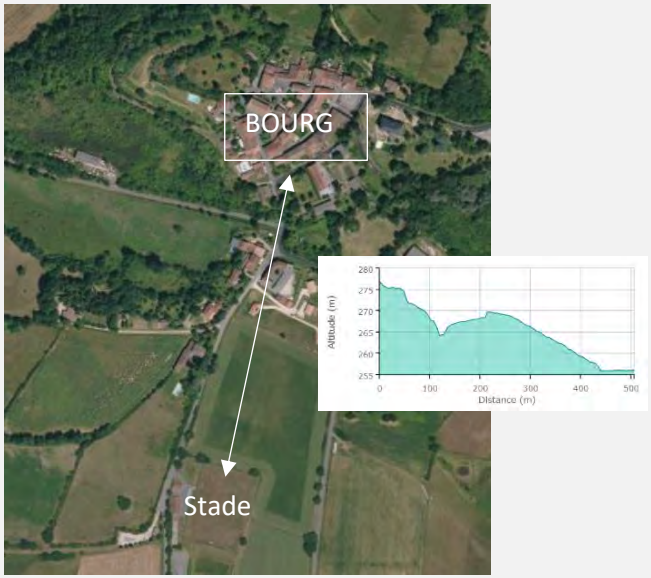
CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

En termes de liaisons et aménagements piétonniers, il convient tout d'abord d'appréhender les forts contrastes du territoire, en lien avec les différentes typologies de communes rencontrées avec des communes urbaines, périurbaines et rurales.

Du fait de ces fortes disparités, la prise en compte des déplacements piétons apparait disparate même si il convient de noter que des investissements ont été réalisés pour la sécurisation des déplacements piétons dans le cas des opérations d'aménagements de centres de village

En outre, la topographie sur certains secteurs du territoire vient également complexifier les liaisons piétonnes de même que le caractère éclaté de l'urbanisation qui ne facilite pas ce type de déplacements (distance et manque de sécurité).





Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne les enjeux en terme de déplacements piétons différent en fonction des communes :

- Les communes les plus « urbaines », à savoir Saint-Gaudens et Montréjeau qui présentent davantage d'aménagements piétonniers notamment sous la forme de trottoirs en lien avec une concentration de commerces, équipements et services et une densité plus importantes.

  La relative « concentration » des équipements publics, commerces et services offre ainsi potentiellement une alternative au recours systématique aux véhicules individuels.

  Certains axes présentent toutefois un profil très routier.

Voie piétonne dans le cœur de ville à Saint-Gaudens

Profil des routiers de la rue du Barry dans le cœur de ville de Montréjeau

- Des communes « intermédiaires » et « rurales » où la présence d'aménagements spécifiques pour la sécurisation des déplacements piétons est variable en fonction des communes.

  La sécurisation des déplacements piétons via l'aménagement de trottoirs ou cheminements piétons est notamment réalisé :

  - Lors des aménagements de centre-bourg. Dès lors, les aménagements se localisent quasi uniquement dans les centres de village au niveau des équipements et les hameaux ne disposent généralement pas d'aménagements spécifiques,

Ex de Loudet

Ex de Landorthe

- dans le cadre d'opérations d'aménagement de type lotissement avec la réalisation ou non de connexion avec un cheminement existant,

- dans le cadre de bourg traversé par un axe routier majeur afin de sécuriser les traversées

Sécurisation le long de la RD5 (Pointis-Inard)

Aménagement de trottoirs sans connexion avec le sécurisée avec le bourg (Pointis-Inard)

6.6. LES USAGES SUR LE TERRITOIRE

6.6.1. Des flux domicile-travail importants mais principalement internes au territoire

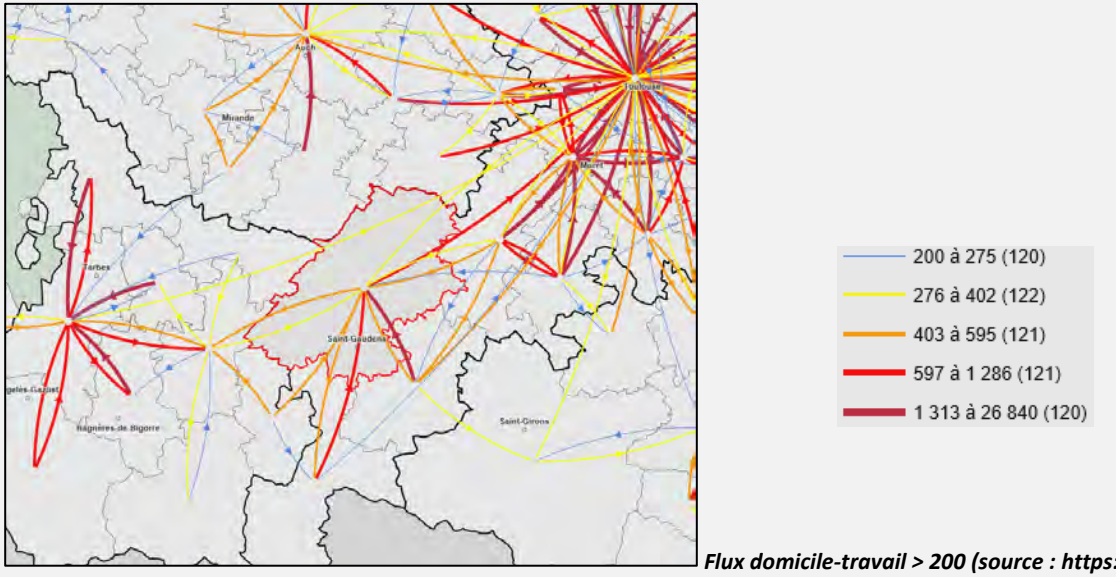
CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Si le territoire est soumis à des déplacements domicile-travail importants, ces derniers sont néanmoins majoritairement internes au territoire :

- Déplacements intercommunaux dont les principaux flux convergeant vers le pôle d'emplois de Saint-Gaudens,
- Déplacements intracommunaux avec 34,3% des actifs occupés du territoire travaillant sur leur commune de résidence en 2017. La part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence étant plus important au niveau du pôle urbain principal et des pôles structurants de bassin de vie et leurs communes adjacentes.

Les principaux flux domicile-travail sortants, se font vers la métropole toulousaine et, dans une moindre mesure, les Hautes-Pyrénées et notamment le plateau de Lannemezan.

Le territoire fait également l'objet de flux entrants, notamment en provenance des territoires des communautés de communes limitrophes Cagire Garonne Salat et Pyrénées Haut Garonnaises.

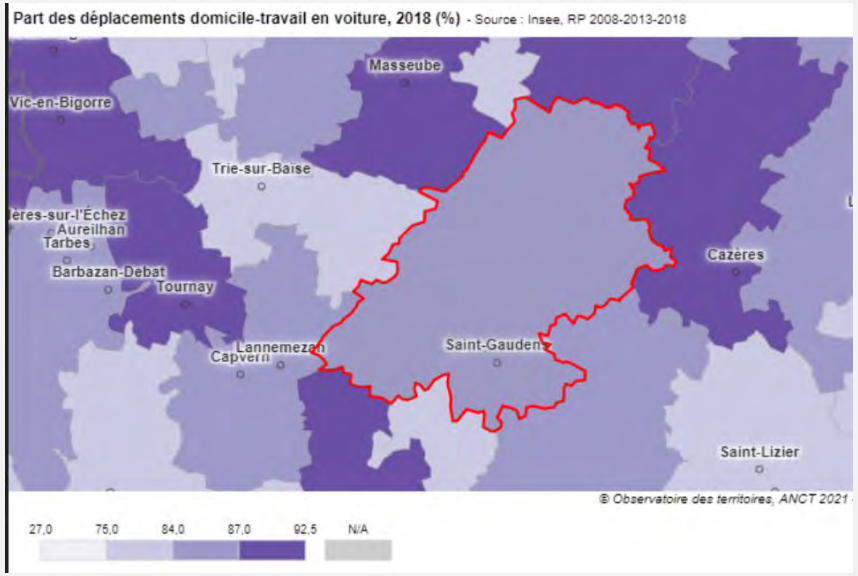


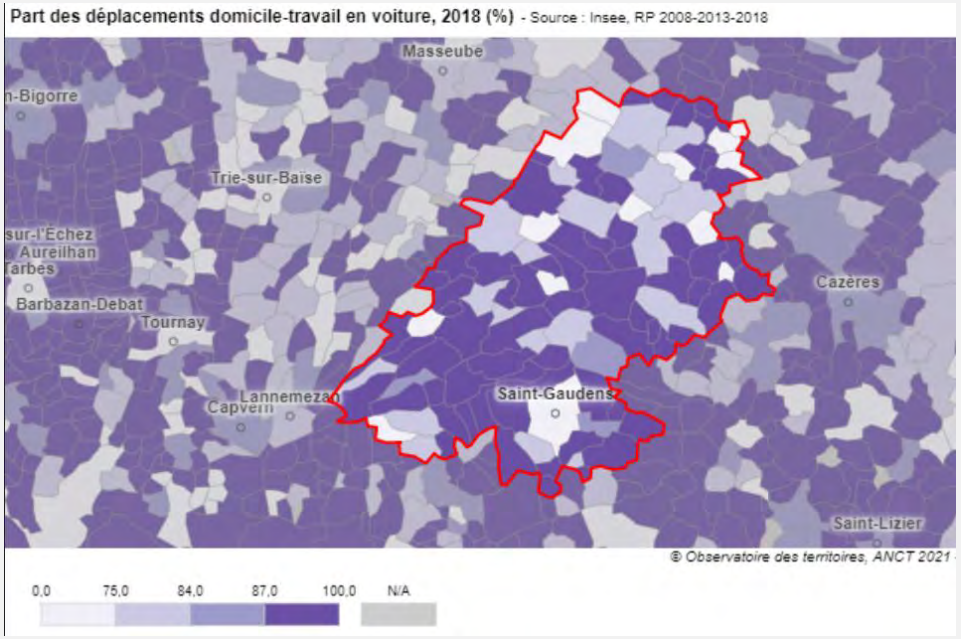
Flux domicile-travail > 200 (source : https://www.picto-occitanie.fr)

6.6.2. Des pratiques de déplacements dominées par la voiture*

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

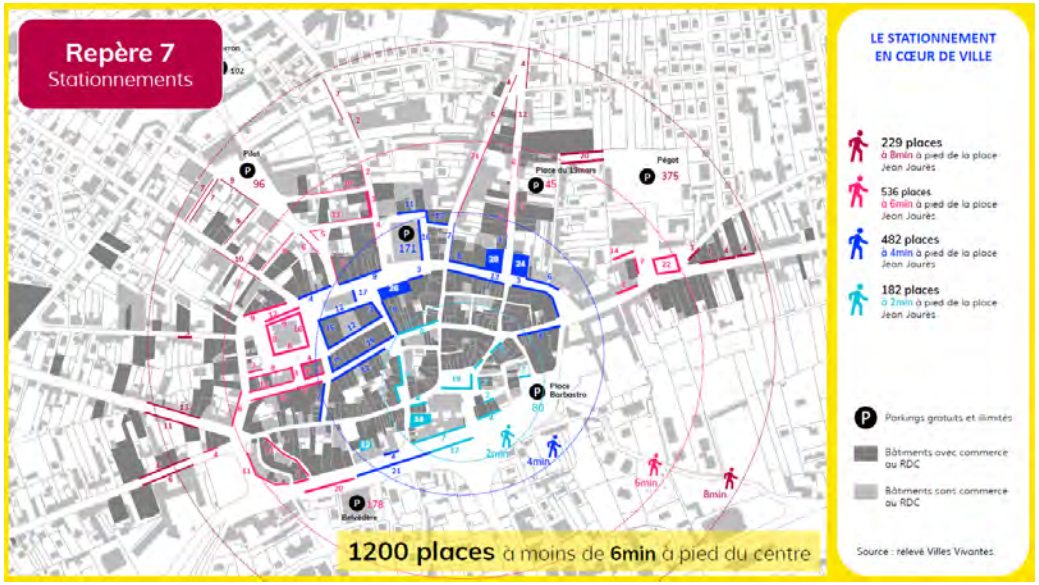
Le territoire présente une forte dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens et notamment pour les déplacements domicile-travail ; en 2018, la voiture représente en effet 84,3% des moyens de transport utilisés pour se rendre sur son lieu de travail. La population du territoire reste néanmoins moins dépendante à la voiture que les territoires périphériques tels que la communauté de communes Cœur de Garonne.





Dans le secteur Cœur et Plaine de Garonne, la part des déplacements domicile-travail effectués en voiture apparait plus important que la moyenne à l'échelle de l'intercommunalité sur plusieurs communes notamment sur Saint-Gaudens, Montréjeau et Valentine.

6.7. L'OFFRE EN STATIONNEMENT



A Saint-Gaudens, le stationnement est entièrement gratuit, dans toute la ville. Il est simplement limité en durée dans le centre-ville, aménagé en zones bleues.

- Parking Pégot : 375 places
- Parking place du 19 mars : 45 places
- Parking souterrain centre-ville : 171 places
- Parking place du Pilat : 96 places
- Parking rue du Docteur Ferran : 102 places
- Parking du Belvédère : 178 places
- Parking place Barbastro : 80 places

6.8. LES BORNES DE RECHARGES ELECTRIQUES

Depuis 2016, le Syndicat Départemental d'Électricité de la Haute-Garonne (SDEHG) a atteint son objectif de création d'un réseau de 100 bornes de recharge publiques, avec une borne installée tous les 10 à 20 km maximum.

Les bornes du SDEHG permettent des charges de type « accéléré », c'est-à-dire jusqu'à 22 KVA. Elles permettent de gagner environ 40 km d'autonomie en 20 minutes de charge.

6.9. LES RESEAUX NUMERIQUES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Lancé en février 2013, le Plan France Très Haut-Débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en Très Haut-Débit d'ici 2022, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.

Dès 2011, le Conseil départemental de la Haute-Garonne Numérique a posé les bases d'une politique ambitieuse pour l'accessibilité au haut, puis au très haut débit. Au travers de l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), puis de la création de Haute-Garonne Numérique et du choix de la fibre optique pour tous, le Conseil départemental a montré sa volonté d'apporter une réponse rapide et qualitative en faveur de l'accessibilité numérique.

Les schémas directeurs d'aménagement numérique du territoire (SDAN) trouvent leur fondement dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique qui a introduit au sein du Code général des collectivités territoriales le nouvel article L1425-2.

Ces schémas sont établis à l'initiative des collectivités territoriales et à minima à l'échelle d'un département. Ils recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à Très haut débit (THD) fixe et mobile, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné ».

Il s'agit d'un document stratégique de cadrage de moyen/long terme (10 à 20 ans) établi par une collectivité sur son territoire. Il décrit un objectif en matière de couverture numérique du territoire ainsi qu'un plan d'actions permettant de l'atteindre. Par ailleurs, il arrête les orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre et reprend les intentions d'investissement des opérateurs privés.

En Haute-Garonne, le SDAN adopté en janvier 2014 a été élaboré autour de deux grands principes :

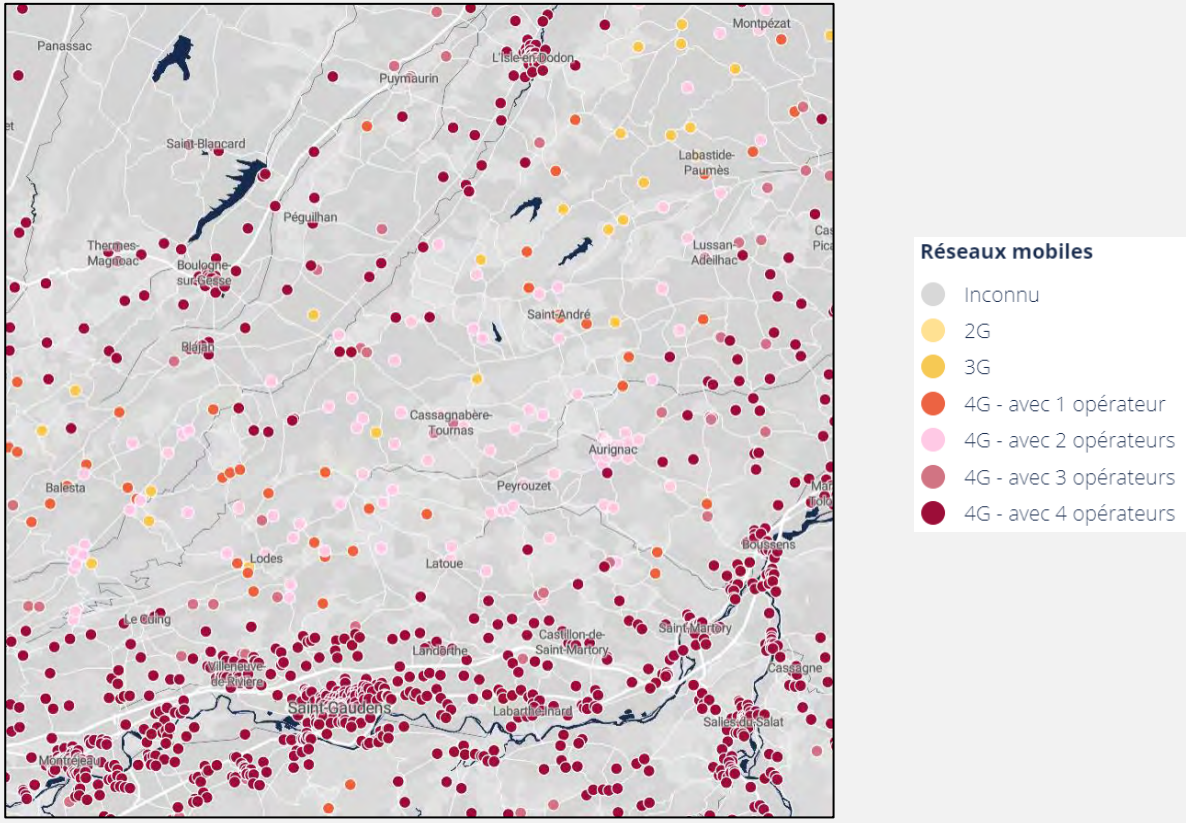
- Offrir un Très Haut Débit accessible à l'ensemble des Haut-garonnais à l'horizon de 15 ans.
- Proposer, dans les 5 premières années, un réseau Haut Débit de qualité conforme aux nouvelles attentes.

6.9.1. Le reseau mobile

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

En matière de couverture téléphonie mobile, le territoire ne présente à ce jour aucun secteur couvert par la 5G.

Il existe en outre de fortes disparités selon les secteurs et les opérateurs présents ; la plaine de la Garonne ainsi que les secteurs de Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon présentant une meilleure couverture 4G que le reste du territoire.



Carte de couverture des réseaux mobile (www.ariase.com)

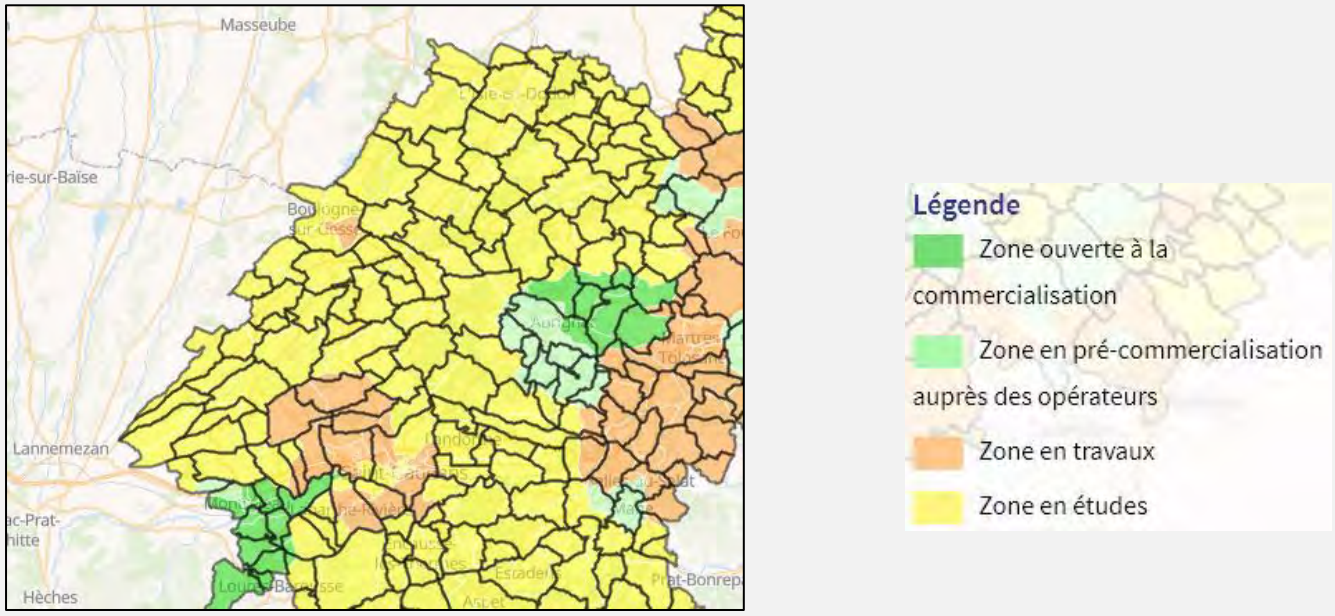
6.9.2. réseau Internet

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Depuis juin 2018, Haute-Garonne Numérique a confié à la société Fibre 31, dans le cadre d'une Délégation de Service Public, la construction du réseau de fibre optique en 4 ans (2018-2022) et sur 100 % de son territoire d'intervention.

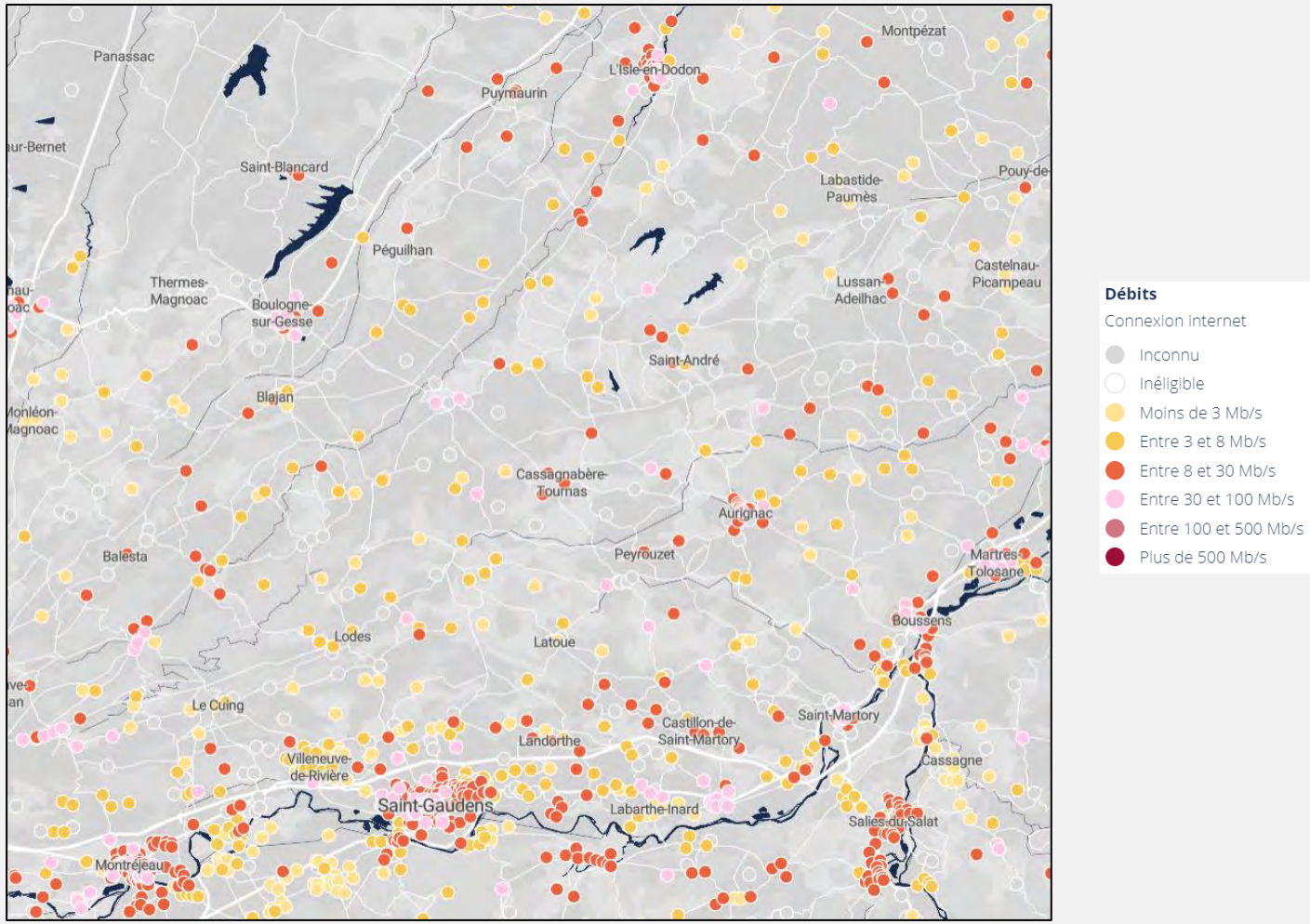
La consultation de l'avancement du déploiement de la fibre en Haute-Garonne en mars 2021 permet de mettre en évidence les éléments suivants :

- L'extrémité sud-ouest du territoire ainsi que le secteur d'Aurignac sont en commercialisation ou pré-commercialisation auprès des opérateurs.
- Des travaux sont en cours sur Saint-Gaudens et les communes situées en périphérie ouest.
- La majorité du territoire est encore à l'étude.



Avancement du déploiement de la fibre à hauteur du territoire (source https://hautegaronnenumerique.fr/ - mars 2021)

En matière de débit internet, le territoire ne compte aucun secteur présentant à ce jour un débit supérieur à 100 Mb/s. A l'instar de la téléphonie mobile, la vallée de la Garonne est le secteur qui présente la meilleure couverture.



Carte des débits internet (www.ariase.com)

6.10. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Considérer les forts contrastes entre le Nord et le Sud du territoire en terme de mobilités dans la définition de la stratégie intercommunale,
- Adapter la stratégie en matière de mobilités en fonction des enjeux communaux
- Favoriser le développement du co-voiturage notamment sur les secteurs coteaux nord et coteaux sud en complément de l'offre le long de l'A64
- Poursuivre le développement des cheminements piétons pour le tourisme
- Proposer un modèle de développement plus favorable au développement des mobilités douces
- Réfléchir au maillage en déplacements doux (piéton ou cycle) entre village et polarités
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des enjeux communaux (situation contrastée sur le territoire)

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

- *Valoriser la présence des axes structurants (A64, voie ferrée),*
- *Faire de la gare SNCF de Saint-Gaudens un véritable « pôle d'échange multimodal »*
- *Valoriser la situation de carrefour de Montréjeau qui se trouve notamment renforcée par la réouverture de la ligne ferroviaire Montréjeau-Luchon*
- *Rendre le tour de ville de Saint-Gaudens accessible aux modes actifs*
- *Développer les liaisons douces depuis la gare de Saint-Gaudens vers le centre-ville et les principaux équipements/ services ainsi que depuis la gare de Montréjeau/Gourdan-Polignan vers le centre-bourg de Montréjeau*
- *Développer le réseau de liaisons douces (piétons/cycles) entre quartiers (existants et futurs) et équipements prioritairement sur Saint-Gaudens et Montréjeau*

- *Favoriser l'usage du vélo sur Saint-Gaudens pour les déplacements de loisirs ou comme mode de déplacement du quotidien,*
- *Favoriser des connexions douces intervillages autour de Saint-Gaudens et Montréjeau et entre certains villages et leur hameaux*
- *Prendre appui sur la Transgarona (V83) pour organiser les déplacements doux entre les villages de la plaine de la Garonne*
- *Structurer l'offre de stationnement notamment dans les centres anciens tels que Saint-Gaudens, Montréjeau, Valentine,…*
- *Equiper les espaces publics pour les cycles sur Saint-Gaudens*
- *Sécuriser les villages traversés des principales voies de communication existantes (RD817, RD8,…)*

C. STRUCTURE URBAINE ET PATRIMOINE BATI

1. SPECIFICITES URBAINES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

On observe sur l'ensemble du territoire une majorité de villages, 4 bourgs-centres (L'Isle en Dodon, Boulogne sur Gesse, Aurignac et Montréjeau) et un pôle urbain (Saint-Gaudens). On notera aussi un nombre important de hameaux anciens et de fermes isolées (en activité ou transformées en habitations).

La majorité des villages (notamment dans la partie située au Nord de la Vallée de la Garonne) s'insère dans un paysage rural, au contact direct des espaces cultivés. La plupart de ces bourgs ruraux s'implante en position dominante sur les paysages, ce qui engendre des co-visibilités depuis les plaines ou d'un village à l'autre. Cela renforce aussi l'impact des extensions urbaines sur le paysage.


Saint-André


Agassac


Saint-Frajou


Saint-Loup-en-Comminges

D'autre part, les villages présentent des formes urbaines contrastées ; on distinguera les bourgs à la **forme structurée** (village-rue, bourg groupé souvent de forme concentrique ou orthogonale avec bâti mitoyen et en front de rue) des bourgs **épars** (forme éclatée, distance entre les différentes constructions, bâti qui ne participe pas à la structuration des voies).

De plus, le réseau routier est dense, avec de nombreuses routes de crête, ce qui entraine une dynamique d'extension linéaire ; l'attractivité représentée par la vue sur les Pyrénées renforce ce phénomène sur l'ensemble du territoire mais plus fortement sur le coteau qui surplombe la Plaine de Garonne.

Enfin, on notera que la partie Sud du territoire est soumise à une plus grande pression urbaine, à l'origine d'un étalement de l'urbanisation dans la plaine de Garonne.

2. LES IMPLANTATIONS URBAINES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Sources: Pays Comminges Pyréenées Paysage et urbanisme (etude réalisée par le CAUE 31)

Dans tout territoire, le bâti se compose à partir des même constantes : le relief, la présence de l'eau, la qualité agronomique du sol et le climat ; de l'exploitation de ces données, l'homme modèle l'espace et inscrit son empreinte.

Jusqu'au XXème siècle, les paysages habités témoignaient des logiques d'usage. Ainsi, l'implantation d'un village trouvait sa justification dans le caractère défensif d'un site ou sa proximité avec l'eau (source ou rivière). Les formes et l'orientation du bâti ont été motivées par les exigences climatiques et les propriétés du matériau local. La culture s'est adaptée à la qualité des sols, le tracé des voies de communication s'est ajusté aux courbes de niveau.

Le paysage des territoires ruraux jusqu'alors façonnés sur un rythme lent, connaissent depuis un siècle une rupture par l'évolution très rapide de l'usage des sols, avec d'une part l'urbanisation mais également par la mutation des modèles économiques traditionnels et le développement des échanges.

Ces mutations à la fois économiques, fonctionnelles, démographiques, politiques et sociales ont des conséquences majeures sur l'organisation des espaces ruraux faisant naître de nouveaux paysages.

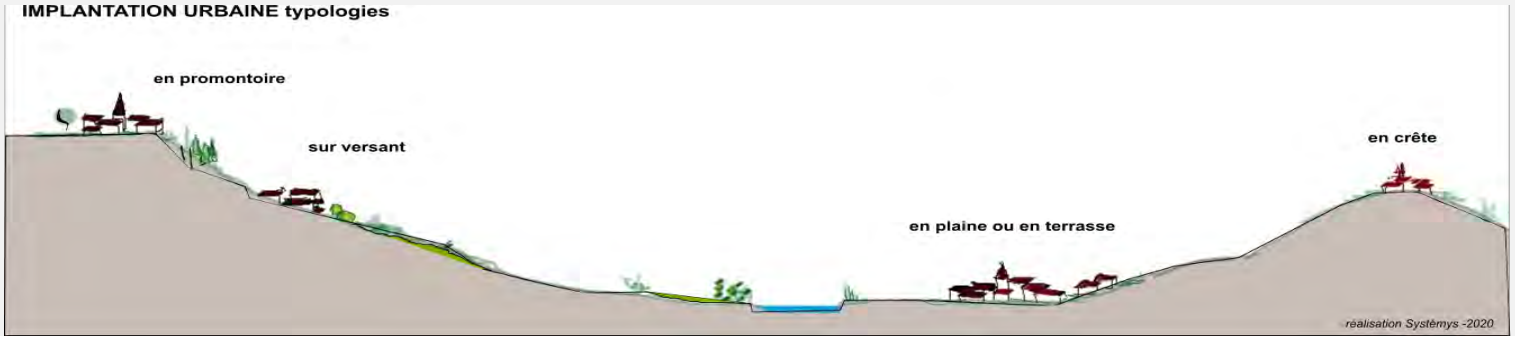
En Comminges, la plupart des noyaux urbains (villages, bourgs) se sont formés à partir XIème siècle, jusqu'à la fin du Moyen Age, répondant à des principes d'organisation de la communauté :

- **Les sites défensifs** sont logiquement choisis parce qu'ils présentent des avantages naturels à des stratégies défensives (buttes, promontoires, presqu'îles).
- **L'essor économique** lié au développement agricole est porté par une dynamique d'échanges marchands entre le local et le régional. Ainsi, les bourgs implantés le long des voies de communication jouent, selon leur importance, un rôle essentiel dans la circulation de la monnaie et des biens.
- **La couverture agricole du territoire.** L'essor démographique et la maîtrise des techniques contribuent à asseoir le système féodal. Le développement des hameaux et le bordage vont constituer le maillage territorial élargissant l'emprise des domaines seigneuriaux avec une répartition à l'échelle des déplacements quotidiens.

2.1. L'IMPLANTATION TOPOGRAPHIQUE DES VILLAGES

CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Aujourd'hui, la base de ces organisations est visible même si les villages ont connu des évolutions sensibles et mouvantes, ainsi, on distingue plusieurs situations topographiques issues des objectifs de l'urbanisme médiéval.



2.1.1. Le village de plaine (ou en terrasse)

Les fonds de vallées constituent des couloirs de circulation historiques, ainsi bon nombre de noyaux villageois se sont fondés en bordure des cours d'eau et le long des axes routiers qui les longent (Lespiteau, Miramont de Comminges, Pointis-Inard, Régades, Savarthès, Valentine et Villeneuve de Rivière).




De gauche à droite : En plaine où en terrasse : Lespiteau, Miramont de Comminges et Pointis Inard

2.1.2. Le village en hauteur

Installés sur les rebords des coteaux ou sur les crêtes, ce type d'implantations domine les vallées dégagées, la silhouette des villages est souvent marquée par un bâti imposant (château, église…) Toureilles, Saint Marcet, Saux et Pomarède, Liéoux, Estancarbon on y retrouve aussi les bourgs les plus importants : Saint Gaudens, Montréjeau.

2.1.2.1. Le village sur versant ou en promontoire

Cette position, offrait une position de contrôle et permettait également de ne pas geler les terres planes plus facilement exploitables (Lodes, Loudet, Saint Ignan).





De gauche à droite : En promontoire ou sur le plateau : Saint Gaudens, Montréjeau, Les Toureilles, Lieoux et Saint Marcet

2.1.2.2. Le village de crête

Cette implantation privilégiait certes la défense de la communauté mais a aussi l'exploitation des coteaux par la vigne dont la culture a constitué une place importante dans le système agraire *(à droite Le Cuing).*

2.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE

A l'image de l'ensemble du territoire, on distingue on peut distinguer sur le secteur Terres d'Aurignac les bourgs à la **forme structurée** (village-rue, bourg groupé souvent de forme concentrique ou orthogonale avec bâti mitoyen en front de rue et les bastides) des bourgs **épars**, à la forme éclatée.

2.2.1. Les bourgs structurés

2.2.1.1. La forme radioconcentrique ou orthogonale

Elle constitue l'organisation la plus ancienne puisqu'elle est héritée de l'urbanisme romain. La trame de la voirie est composée d'anneaux à partir du centre ancien, plus ou moins réguliers et découpés par des voies radiales.

Cette organisation qui a permis permet une croissance continue et une densification de la zone agglomérée est un principe d'évolution urbaine largement répandu qui va perdurer jusqu'au 19ème siècle. On le retrouve principalement sur des bourgs importants (Saint Gaudens)

Développement radioconcentrique

Ci-dessus de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019

Saint Gaudens est à l'origine de l'installation d'une communauté religieuse au début du 11ème siècle qui fit construire l'actuelle collégiale. Jusqu'au 17ème siècle, la ville était un espace de petite dimension traversé par une seule voie et délimitée par remparts.

Les rues marchandes qui menaient au marché étaient larges et bordées de maisons bourgeoises, tandis que les rues étroites desservaient les remises, les dépendances ou les jardins. Les ilots sont irréguliers et le parcellaire est de dimension réduite, notamment dans le centre historique.

Cette organisation est encore visible dans la vieille ville.

2.2.1.2. La forme linéaire ou le village rue

Le village rue est caractéristique du village de crête, le parcellaire bâti est continu et aligné sur une voie principale.

Développement linéaire

Savarthès est un village-rue, l'église et la mairie toute deux liées à une petite place, marque les extrémités. L'implantation du bâti le long de la voie unique implique souvent un parcellaire « en lanière ».

Ci-contre, de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019.

2.2.1.3. La forme groupée

Cette organisation se définit par un groupement irrégulier du bâti autour d'un bâtiment religieux et/ou administratif ou bien même à un croisement d'axes principaux... Cette forme est aussi le témoin d'un développement « organique » dont le tracé aléatoire des voies est le vecteur.

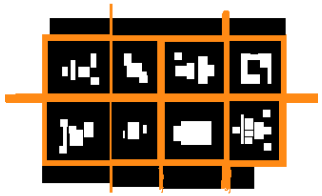
Développement groupé

Miramont de Comminges présente les caractéristiques du village groupé, l'agglomération s'est constituée au point de passage de la Garonne. Le long des principales rues, l'emprise du bâti peut parfois occuper la totalité de la parcelle et les immeubles sont organisés sur 2 ou 3 niveaux.

Ci-contre, de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019

2.2.1.4. Les Bastides

La bastide



Fondées au Moyen Age, les bastides répondent aux besoins économiques et marchands, elles sont conçues selon un plan et un règlement d'urbanisme précis qui définissent l'usage des sols.

3 communes du secteur ont été fondées sur ce type (Montréjeau, Villeneuve de Rivière et Valentine).

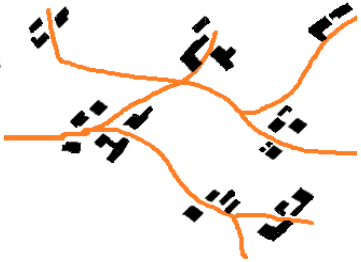
Etablie en promontoire au début du 13ème siècle, Montréjeau a conservé son plan orthonormé d'origine.

Ci-dessus de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019

2.2.2. Les bourgs épars

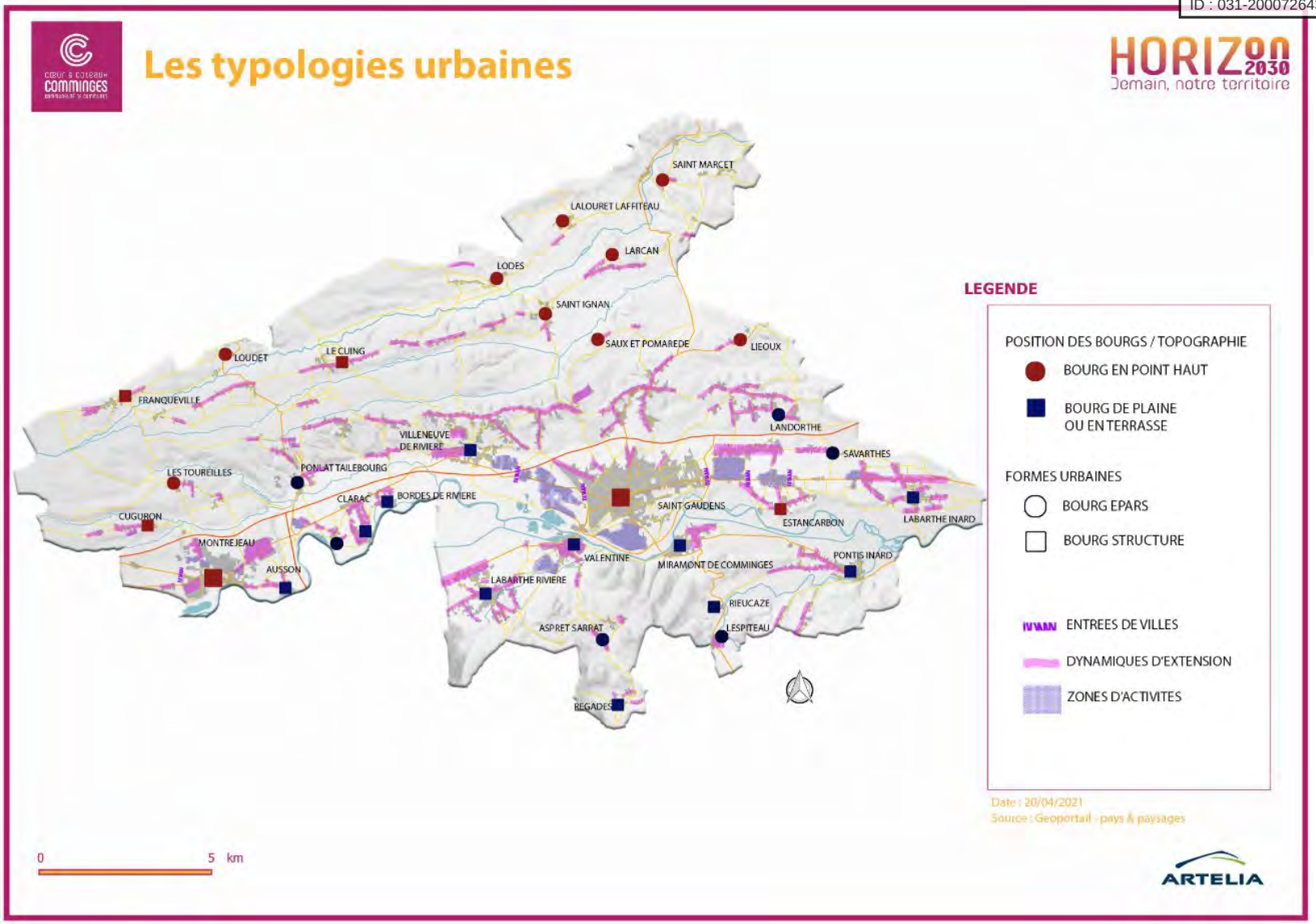
L'habitat dispersé est une caractéristique de l'occupation des terres commingeoises (bordes isolées entourées de terres), cette organisation est l'héritage des « *villae* » puis des systèmes paroissiaux et donc antérieurs à la constitution des villages donnant parfois lieu à des villages éclatés sans véritable noyau fondateur comme un bourg classique. Cette structure villageoise traduit également le mode d'implantation de petites métairies sur l'ensemble d'un territoire courant 19ème.

Développement éclaté



Lodes est l'exemple du village éclaté, plusieurs hameaux ou constructions isolées sont disséminés sur le territoire sans créer de centre véritable.

Ci-contre, de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019



2.3. MONTREJEAU, BOURG CENTRE

La bastide de Montréjeau, aux formes très régulières, s'est implantée au XIIIe siècle, sur le rebord de terrasse surplombant la Garonne. Elle présente une structure orthogonale, ceinte d'un rempart et de fossés et percée de portes fortifiées. Le quadrillage des rues crée des ilots, divisés en parcelles régulières. Grâce à la topographie du site la structure urbaine ancienne reste bien délimitée, notamment au Sud.

A l'exception de l'Avenue de Luchon et de la route d'Ausson où le bâti s'est développé en créant des façades urbaines (bâti mitoyen à étages en alignement sur rue), le bourg s'est étendu sous la forme d'un tissu urbain très lâche, en rupture avec la densité et la géométrie de la bastide. On observe ainsi un étalement urbain important aux abords du bourg, principalement sous la forme de lotissements. Il en résulte une frange urbaine peu définie et des entrées de ville peu perceptibles, notamment entre Ausson et Montréjeau, le long de la RD817. On notera que l'entrée Ouest le long de la RD817 est plus marquée et soulignée par des alignements de platanes.

2.4. SAINT GAUDENS, PÔLE URBAIN

La structure urbaine ancienne s'est implantée sur le rebord de la terrasse surplombant la Garonne et se caractérise par sa forme allongée, ceinturée d'un rempart ouvert sur quatre portes. Le bâti est très dense, composé de maisons mitoyennes à étages (1 à 3 étages), en alignement, formant des ilots définis par des rues très étroites. A partir de la fin du XIXe siècle, les faubourgs se développent en continuité du cœur historique, le long des axes d'entrée et se caractérisent par un prolongement d'ilots relativement denses, assurant une cohérence avec l'armature ancienne (parcellaire étroit, bâti mitoyen en alignement sur rue). Cela se vérifie principalement vers le Nord, en épaississement du centre ancien alors que vers l'Est et l'Ouest, le développement se fait plutôt de manière linéaire le long des voies (Avenue du Maréchal Joffre et du Maréchal Foch), tout en conservant une densité et une volumétrie, seulement interrompues par la construction de villas dès la fin du XIXe siècle.

Plus récemment, la ville s'est étendue sous la forme de lotissements, en continuité des faubourgs, principalement au Nord de la RD817 mais aussi au Sud-Ouest. On notera que ces secteurs conservent une densité relativement importante mais le tissu ancien est interrompu (maison de plein pied en recul des emprises publiques, standardisation de l'architecture, absence d'espace public, dessertes en impasse). On notera aussi la présence d'immeubles collectifs, en distinguant les constructions des années 1980 relativement

hautes (4 à 5 étages), en lien avec la rue (implantation à l'alignement) favorisant la continuité du tissu urbain ; des constructions plus récentes isolées en cœur de parcelles et déconnectées du reste de la ville (opérations fermées, qui ne participe pas à la structuration de l'espace urbain).

Cet étalement urbain sur l'ensemble du plateau entraine une perte de lisibilité des limites de la ville et une banalisation de la perception de ses entrées, du fait du caractère diffus de la frange urbaine. On notera cependant que les entrées depuis le Nord (RD39 et RD9) conservent un caractère paysager intéressant du fait de la topographie qui met en scène les vues sur les Pyrénées et de l'imbrication avec des paysages agricoles de qualité, ponctués de fermes, de bosquets, de haies et d'arbres isolés. De même l'entrée depuis la RD8 est mise en scène par la topographie, par la présence du coteau et par le passage de la Garonne. Les autres entrées sont marquées par la traversée des zones économiques, notamment la RD21, la RD817 et la RD5, caractérisées par une absence de transition et un rapport quelque frontal avec l'espace agricole.

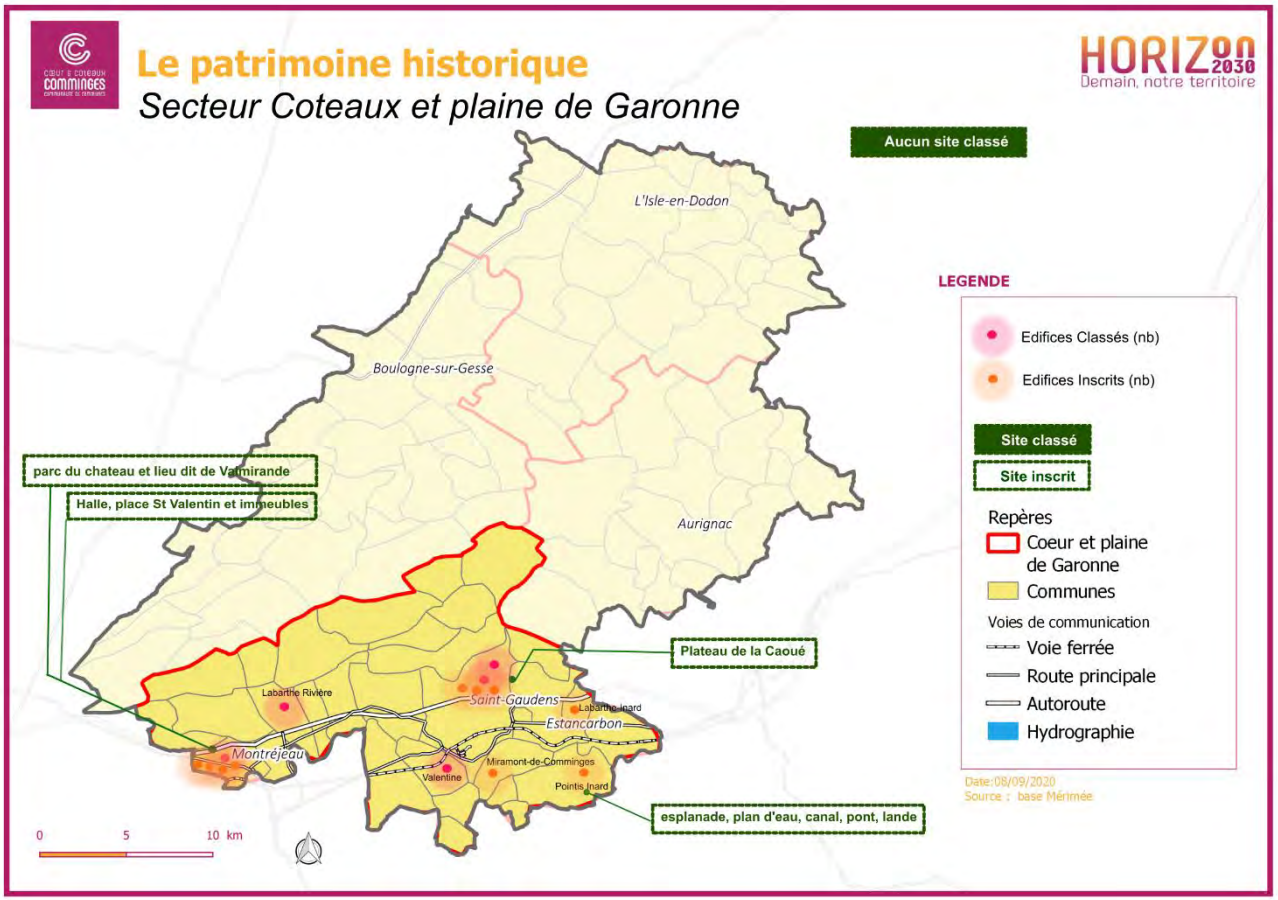
2.5. LES EVOLUTIONS URBAINES

Sur l'ensemble du secteur, il faut différencier le devenir des villages de plaine des villages de versants ou de crêtes, soit les villages de la plaine de Garonne des villages des coteaux, au Nord. En effet, dans la plaine de Garonne, notamment à Ausson, Clarac, Labarthe-Rivière, Pontis Inard, Labarthe Inard, on observe un fort étalement urbain, sous la forme de lotissements et le long des axes routiers. Ces implantations ont tendance à créer des franges urbaines diffuses, des contours flous entre espaces agricoles et espaces urbanisés. De plus, le long de la RD817, on peut craindre l'apparition d'un continuum urbain, composé à a fois d'habitat, d'équipements et d'activités économiques.

Cependant pour l'habitat, ce sont les coteaux qui restent les plus attractifs du fait de l'omniprésence des vues sur les Pyrénées. On assiste ainsi à un mitage des versants à la recherche des panoramas, particulièrement le long de la RD92 entre Ponlat Taillebourg et Landorthe et de la RD75 entre Le Cuing et Larcan, qui tendent à s'urbaniser de manière continue.

On notera aussi que même lorsque les développements s'implantent dans la continuité des bourgs anciens, il existe une rupture forte entre les ensembles urbains traditionnels très denses, composés de bâti à étages et les extensions récentes au tissu urbain très lâche, avec des maisons de plein pied implantées au centre de grandes parcelles et aux clôtures diverses. De plus ces extensions donnent lieu à une modification de la perception des entrées de bourg, qui présentent des transitions brutales entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Enfin, les références d'aménagement des nouvelles constructions sont issues des lotissements et s'intègrent peu dans les bourgs d'essence rurale (clôtures métalliques, absence de végétation, proportion importante d'espace revêtus, etc.).

3. LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER



LES EDIFICES PROTEGES

Le secteur Cœur et plaine de Garonne offre, par sa situation, un patrimoine architectural riche et varié. Aussi bien reconnu que confidentiel

Pour le patrimoine reconnu, il existe deux types de protection :

- **Le classement** qui s'applique aux édifices présentant un intérêt majeur ; le ministre de la Culture prend les arrêtés de classement sur proposition de la Commission supérieure des monuments historiques.

- **L'inscription** à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques qui protège les édifices d'intérêt régional ; elle est prise par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), composée de spécialistes, d'élus, de responsables d'associations et de représentants de l'État.

Dès qu'un édifice est classé ou inscrit, une servitude d'utilité publique de protection est constituée (périmètre des abords). Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces soumis à la servitude des abords (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, etc.) ne peut être effectuée sans l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les fiches des monuments classés et inscrits aux Monuments Historiques sont issues de la base Mérimée (site http://www.culture.gouv.fr). Les photos sont extraites de différents sites web.

LE PATRIMOINE PAYSAGER

Définis par la loi du 2 mai 1930, le site classé ou inscrit, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Cette protection justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du périmètre protégé

Les sites classés cohabitent avec d'autres régimes de protection dont les objectifs se recoupent en partie :

- **les Sites Patrimoniaux Remarquables** (SPR) en remplacement des ZPPAUP et des AVAP ont pour but de protéger « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur »

- **Les zones Natura 2000** qui désignent des sites d'importance communautaire au niveau européen

Source : bilan des sites classés et inscrits de Haute Garonne juillet 2015 DREAL midi Pyrénées

3.1. LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

3.1.1. Les monuments classés

3.1.1.1. Le château de Valmirande à Montréjeau

Coordonnées GPS :	Type protection : Classement Date de protection : 14/12/92 Propriété privée	Notice Mérimée :	Eléments protégés :
43° 05’ 06” nord, 0° 32’ 25” est		« PA00094399 »	Château ; parc et dépendances ; grilles et mur de clôture (cad. D 179 à 181, 183, 292 à 295, 325, 326) : classement par arrêté du 14 décembre 1992

Période de construction : 19è siècle, 20è siècle

Historique :

Le château et ses dépendances sont construits à partir de 1893, dans un style Renaissance, par l'architecte bordelais Louis Garros et ses deux fils Jean et Alexandre. Le maître d'ouvrage, Bertrand-Marie-François, Baron de Lassus (1880-1909), choisit le site pour sa vue sur les Pyrénées. Le parc, dessiné d'abord par l'architecte-paysagiste Eugène Bühler, est repris de 1909 à 1919 par l'architecte-paysagiste Edouard André. Une chapelle est construite de 1903 à 1905 et une deuxième bibliothèque en 1910.

Architecte ou maître d'oeuvre :

Garros Louis (architecte), Garros Jean (architecte), Garros Alexandre (architecte), Bühler Eugène (architecte paysagiste), André Edouard (architecte paysagiste)

Crédit photo : F. Pécassou sous licence Créative Commons

3.1.1.2. L'Ancienne abbaye de Bonnefont à Saint Gaudens

Coordonnées GPS :	**Type protection :** Classement **Date de protection :** 10 mai 27 Propriété communale	**Notice Mérimée:**	**Eléments protégés :**
43° 06' 26" nord, 0° 43' 29" est		« PA00094460 »	Restes du cloitre

Crédit photo : D. Descouens sous licence Créative Commons

Période de construction : 13è siècle

Historique :

Fondée en 1136 sur des terres offertes par Flandrine de Montpezat et ses fils, l'abbaye cistercienne de Bonnefont a joué un rôle dans le Comminges tant au point de vue religieux qu'artistique, agricole, économique et même politique.

Le déclin progressif de la communauté s'est amorcé à partir du XIVe siècle et la Révolution a mis un terme à l'activité des moines. L'abbaye fut alors vendue comme bien national et son nouveau propriétaire, puis ses descendants s'occupèrent de la démanteler. Ses éléments se retrouvent ainsi dispersés (portail de la salle capitulaire à Saint-Martory, façade de l'abbatiale à Touille…). Une grande partie du cloître a été remontée dans un jardin public de Saint-Gaudens, le reste se trouve aux États-Unis au musée des cloîtres de New York. Le gisant de Bernard, Comte de Comminges a été racheté par le Musée des Augustins de Toulouse en 1823.

Dans les années 1980, grâce aux interventions d'associations locales l'abbaye de Bonnefont a été classée Monument historique en 1984. Depuis mars 2010, le domaine abbatial appartient à la commune.

3.1.1.3. La Collégiale Saint-Pierre de Saint Gaudens

Coordonnées GPS :	**Type protection :** Classement **Date de protection :** 1840 Propriété communale	**Notice Mérimée :**	**Eléments protégés :**
43° 06’ 27” nord, 0° 43’ 28” est		« PA00094461 »	L'église collégiale

Période de construction : 11e siècle, 15e siècle, 19e siècle

Historique :

Au cours du 11e siècle, Bernard, évêque de Comminges, aurait fait édifier une église sur un bâtiment plus ancien. Selon d'autres sources, l'église aurait été érigée par le comte de Foix comme témoignage de vénération.

L'église date du XIe siècle, elle était de plan basilical à trois nefs et couverte d'une charpente, une partie est encore présente aujourd'hui. Elle est agrandie surélevée et voûtée à la fin du XIe et début du XIIe siècle2. L'actuel plan basilical est de type pyrénéen, il est dépourvu de transept, et a trois nefs parallèles menant sur trois absides. Le chevet et le portail ouest a été modifiés au 19è siècle ; le portail nord de style gothique flamboyant date du 16è siècle

Crédit photo : D. Descouens sous licence Créative Commons

3.1.1.4. La villa gallo-romaine à Valentine

Coordonnées GPS :	**Type protection :** Classement	**Notice Mérimée :**	**Eléments protégés :**
43° 05’ 48” nord, 0° 41’ 21” est	**Date de protection :** 5 octobre 1979 (parcelles A 208 et 209) 20 aout 1970 (parcelles A 206 et 207) Propriété communale	« PA00094651 »	La villa gallo-romaine (cad. A 182 à 186

Période de construction : 4e siècle, 12e siècle, Gallo-romain

Historique :

Le cadastre de 1829 met bien en évidence le site de la villa gallo-romaine de Valentine, mais ce n’est que courant du 19è siècle que le site fut révélé. Le creusement d’un canal en 1931 a irrémédiablement endommagé le site qui n’été systématiquement fouillé qu’à partir de 1949.

Le site est constitué de la villa gallo-romaine et des thermes publics et d’un ensemble religieux et funéraire d’Arnesp devenu un prieuré médiéval auquel sont rattaché des cimetières.

Crédit photo : Taloue sous licence Créative Commons

3.1.1.5. Pile romaine de Labarthe Rivière

Coordonnées GPS :	**Type protection :** Classement	**Notice Mérimée :**	**Eléments protégés :**
43° 104’ 57” nord, 0° 40’ 35” est	**Date de protection :** 31oct. 1905 Propriété privée	"PA00094357"	Colonne monumentale- Pile romaine

Période de construction : Gallo-romain

Historique :

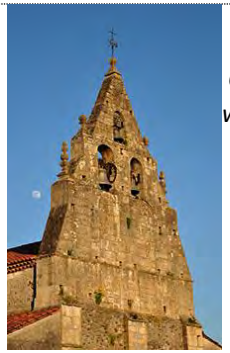
Monument funéraire
Massif carré surmonté par un cône pyramidal, d'une hauteur de 10 mètres. La base mesure 3, 45m de côté pour une hauteur de 4m. Un second étage d'environ 4m s'élève au-dessus du premier en formant une légère retraite. Une large niche cintrée est creusée au sud.

Crédit photo : P. Bon sous licence Créative Commons

3.1.2. Les monuments inscrits

3.1.2.1. *L'église saint Cyr à Labarthe-Inard*

Coordonnées GPS :	**Type protection :** Inscription	**Notice Mérimée:**	**Eléments protégés :**
43° 10' 68" nord, 0° 83' 58" est	**Date de protection :** 11 avril 1950 Propriété communale	"PA00094356"	Clocher-mur



Crédit photo : www.labarthe-inard.fr

Période de construction : 15è et 18è siècle

Historique :
Clocher datant des 15e et 18e siècles, présentant un mur triangulaire à cloches en pierre, à trois baies. Primitivement, il devait y en avoir cinq. L'église est précédée d'un porche du 15e siècle abritant une porte en bois sculpté. A l'intérieur, la porte de la grille de la table de communion est en fer forgé et métal doré (18e siècle). Dans une chapelle latérale se trouve l'autel primitif qui se trouvait devant le retable

3.1.2.2. *Croix de cimetière à Miramont de Comminges*

Coordonnées GPS :	**Type protection :** Inscription	**Notice Mérimée:**	**Eléments protégés :**
43° 05' 31" nord, 0° 44' 42" est	**Date de protection :** 18 juin 2010 Propriété communale	« PA31000086 »	Croix de cimetière

Crédit photo : Taloue sous licence Créative Commons

Période de construction : non précisé

Historique :
La croix, originellement située place de l'Eglise (et considérée un temps comme démolie) a été déplacée dans le cimetière.

3.1.2.3. *Halle aux bestiaux de Montréjeau*

Coordonnées GPS :
43° 05′ 04″ nord, 0° 34′ 18″ est

Type protection : Inscription
Date de protection :
11 octobre 2004
Propriété communale

Notice Mérimée :
« PA31000065 »

Eléments protégés :
La halle en totalité

Période de construction : 20è siècle

Historique :
Halle octogonale en béton ayant succédé à une halle médiévale brûlée à la Libération. Construite en 1937 par l'architecte Noël Lemaresquier, en béton, elle reprend la structure traditionnelle de la halle sur piliers, mais est dégagée à l'intérieur de tout élément porteur. Couverture en verre.

Crédit photo : P. Bon sous licence Créative Commons

3.1.2.4. Hôtel de Lassus à Montréjeau

Coordonnées GPS :
43° 05’ 06” nord, 0° 34’ 08” est

Type protection :
Inscription
Date de protection :
17 novembre 2005
Propriété communale

Notice Mérimée :
« PA31000073 »

Eléments protégés :
Façades et toitures de l'hôtel et de ses dépendances ; portail monumental sur la rue du Barry et petit portail ouvrant sur la rue du Parc ; à l'intérieur de l'hôtel ; dans le corps central : grand escalier et galeries de distribution qui lui sont associées au rez-de-chaussée et au premier étage, ancienne salle à manger Empire au premier étage, volée courbe d'accès au deuxième étage, petit escalier en vis donnant accès au clocheton ; dans l'aile nord ; salon et bibliothèque Empire au rez-de-chaussée, grande salle à colonnes au premier étage (cad. C1 1193)

Période de construction : 18è -19è siècles

Historique :
Construit en 1760 pour Marc-Bertrand de Lassus-Nestier, conseiller au parlement de Toulouse, cet hôtel urbain développe un plan en U et des dépendances autour d'un ensemble de cours et jardin. A l'intérieur, par suite des destructions dues à la Révolution, seul le grand escalier appartient au décor d'origine. A la fin du 19e siècle, construction d'un étage supplémentaire.

Crédit photo : P. Bon sous licence Créative Commons

3.1.2.5. Ancien Hôtel du parc à Montréjeau

Coordonnées GPS :	Type protection : Inscription Date de protection : 23 novembre 2005 Propriété communale (C924) Propriété privée (C1147)	Notice Mérimée : « PA31000074 »	Eléments protégés : Façades et toitures de l'hôtel et de sa dépendance sur jardin ; volume intérieur de l'atrium, y compris le passage traversant du rez-de-chaussée et les couloirs de distribution aux étages (cad. C 1147, 924)
43° 05' 08" nord, 0° 34' 06" est			

Période de construction : 19è siècle

Historique :
Façades et toitures de l'hôtel et de sa dépendance sur jardin ; volume intérieur de l'atrium, y compris le passage traversant du rez-de-chaussée et les couloirs de distribution aux étages (cad. C 1147, 924)

Crédit photo : www.google ; fr/maps

3.1.2.6. Pont sur la Garonne à Montréjeau et Gourdan Polignan

Coordonnées GPS :	Type protection : Inscription Date de protection : 21 décembre 1984 Propriété Etat	Notice Mérimée : « PA00094400 »	Eléments protégés : Pont sur la R.N. 125 franchissant la Garonne
43° 04' 58" nord, 0° 34' 31" est			

Période de construction : 3ème quart du 18è siècle

Historique :
Construit pour remplacer un pont de bois emporté par la Garonne, le pont routier qui enjambe la Garonne est constitué de 5 arches surbaissées en pierre et complété de 2 arches en plein cintre.

Maitre d'œuvre : Honoré Eudel ingénieur en chef des Ponts et Chaussées

Crédit photo : www.google ; fr/maps

3.1.2.7. Eglise Saint-Sernin de Pointis-Inard

Coordonnées GPS :	Type protection : Inscription Date de protection : 18 juin 1993 Propriété communale	Notice Mérimée : « PA00094424 »	Eléments protégés : Eglise St Sernin (A 1266)

Période de construction : 12è siècle

Historique :
Petite église à nef unique, voûtée en berceau, sans chapelle, comprenant deux travées séparées par un arc doubleau. L'abside, peut être romane, voire pré-romane, est semi-circulaire sur un soubassement de cailloux. A côté de l'église se trouve le clocher pignon. La girouette date de 1815.

Crédit photo : P. Bon sous licence Créative Commons

3.1.2.8. Halle de Saint Gaudens

Coordonnées GPS :	Type protection : Inscription Date de protection : 11 octobre 2004 Propriété communale	Notice Mérimée : « PA31000067 »	Eléments protégés : La halle, à l'exception de ses récents aménagements intérieurs (cad. AL 341

Période de construction : 19è siècle

Historique :
Halle aux grains construite de 1830 à 1843 par l'architecte Stupuy. Plan rectangulaire divisé intérieurement en deux vaisseaux et six travées par une ligne de cinq colonnes doriques. Ouverture sur l'extérieur par quatre arcades sur la largeur et six sur la longueur. Bel exemple d'architecture classique pyrénéenne.

Architecte : J. Stupuy

Crédit photo : D. Descouens sous licence Créative Commons

3.1.2.9. Monument aux morts de Saint Gaudens

Coordonnées GPS : 43° 06’ 13” nord, 0° 43’ 30” est	**Type protection :** Inscription **Date de protection :** 18 octobre 2018 Propriété communale	**Notice Mérimée :** « PA31000098 »	**Eléments protégés :** Monument des 3 maréchaux

Période de construction : 2nde moitié du 20è siècle

Historique : Monument commémoratif aux trois maréchaux pyrénéens Foch, Joffre et Gallieni

Architecte et maitres d’œuvre : Guiraud Georges (sculpteur) ; Michelet Firmin (sculpteur) ; Lencaigne André (architecte)

Crédit photo : D. Descouens sous licence Créative Commons

3.1.2.10. Oratoire Notre-Dame-de-la-Caoue à saint Gaudens

Coordonnées GPS :	**Type protection :** Inscription	**Notice Mérimée :**	**Eléments protégés :**
43° 06’ 17” nord, 0° 42’ 37” est	**Date de protection :** 9 décembre 1929 Propriété communale	« PA00094666 »	Oratoire ND de la Caoue

Période de construction : non précisé

Historique : Cet oratoire paraît avoir été pratiqué dans un sarcophage ancien posé sur un de ses petits côtés, et dont les deux grands côtés auraient subi des ébauches de sculpture très primitives. La baie ainsi aménagée est fermée, dans le bas, par une maçonnerie fixe dans laquelle est encastrée une inscription romaine. Dans sa partie supérieure, elle est close d'une grille. En avant de cet oratoire ont été placées deux colonnettes en calcaire du 13e siècle, surmontées d'un arc en tiers-point. Le monument a été élevé à l'emplacement où aurait été martyrisé Saint-Gaudens.

Architecte et maitres d’oeuvre : Guiraud Georges (sculpteur) ; Michelet Firmin (sculpteur) ; Lencaigne André (architecte)

Crédit photo : taloue sous licence Créative Commons

3.2. LE PATRIMOINE PAYSAGER DU SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

3.2.1. Les sites inscrits




De gauche à droite : à Montréjeau, le parc de Valmirande -inscrit le 28 juin 79-et la place Saint Valentin -inscrite le 1er mars 43- (halle et immeuble). à Saint Gaudens le plateau de la Caoué -inscrit le 11 juillet 42 ; à Pointis-Inard un ensemble paysager composé du canal, l’esplanade, plan d’eau, pont, landes (inscription le 21 octobre 43).

3.3. AU-DELA DES PROTECTIONS, UN PETIT PATRIMOINE REMARQUABLE

Les communes sont dotées d'un patrimoine dont la plupart n'est protégé par aucune servitude. Pour autant, **les moulins, les lavoirs, les fours à pains, les stèles, les chapelles, les croix de chemin,… tout comme les demeures de de caractère** participent au paysage d'un territoire, témoignages d'une histoire locale, de pratiques anciennes , ils relèvent du bien commun à conserver pour le transmettre.

La loi permet dans le cadre de l'élaboration des PLUi de repérer aujourd'hui le bâti à caractère patrimonial à conserver. Ils ne font pas pour autant l'objet d'une servitude de protection relevant de l'utilité publique. Dans cet objectif les communes ont mentionné un certain nombre d'édifices pouvant être repérés sur le PLUI.

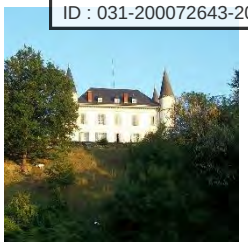
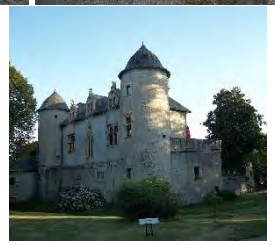
Le territoire possède des traces bâties de son histoire, Il ne s'agit pas là, d'en faire un recensement exhaustif mais de montrer à travers un échantillon la diversité, la richesse et l'intérêt.





Ci-dessus, de droite à gauche , des édifices religieux : : le couvent de l'Immaculée Conception(Le Cuing), l'Eglise Saint Roch (Lespiteau); l'église St J-Baptiste (Lodes) et civil quelques exemples d'édifice civils les mairies de Valentine et Régade ; ci-dessous : le pont sur la Garonne à Miramont de Comminges, la fontaine de Valentine, l'abreuvoir de Régades, le moulin-scierie de Lodes qui héberge un écomusée, le château d'en haut à Pointis Inard, le château Mariande à Estancarbon



3.4. DES SPECIFICITES ARCHITECTURALES MARQUEES SUR LE TERRITOIRE

Sources : Pays Comminges Pyrénées Paysage et urbanisme (étude réalisée par le CAUE 31)

Le territoire présente toute la diversité des modes constructifs qu'il s'agisse du bâti aggloméré en cœur de ville ou de village ou, dispersé.

3.4.1. Le bâti des bourgs et des cœurs villageois

Habitat bourgeois (maison de notables, de commerçants...) et habitat populaire (artisans, paysans...) se côtoient dans les cœurs de ville ou de village. Le bâti comporte jusqu'à 3 étages, et est implanté sur des parcelles étroites. Les façades alignées sur la rue sont simples, comportant peu d'ouvertures, les encadrements en pierre désignent les plus cossues.



ci-dessus : la rue Du Barry à Montréjeau et à Valentine, une rue du centre bourg et une maison à galerie

Ci-contre : le centre-village de Rieucazé,

3.4.2. La ferme commingeoise

Largement présente dans le paysage la ferme commingeoise est composée le plus souvent de 2 volumes pour l'un la maison d'habitation et pour l'autre, le bâtiment d'exploitation. Organisé en « L » autour d'une cour protégée des vents dominants et fermée, le bâti est imposant (un étage et un grenier le plus souvent) et simple (volumes parallélépipédiques recouverts d'une couverture à 2 ou 3 pentes.




De gauche à droite : Une grange traditionnelle aux Toureilles une ferme commingeoise à Villeneuve de Rivière ,une maison de notable à Miramont de Comminges , une petite ferme à Latoue

3.4.3. Les matériaux

Les matériaux de constructions étaient généralement prélevés sur le territoire, c'est pourquoi l'habitat traditionnel donne une impression d'harmonie avec le site, les couleurs sont en accord avec le paysage environnant.
Certains éléments sont communs et particulièrement caractéristiques dans l'architecture commingeoise. Ainsi la terre crue ou cuite est largement utilisée dans les constructions du secteur des plaines et terrasses garonnaises, tout comme le galet disponible dans le lit de Garonne est utilisé
La tuile canal est majoritairement utilisé en couverture.

Les matériaux originalement présents dans la construction : ci-dessus, l'usage de la terre crue (mur en pisé et adobe) à Saint Ignan, un mur banché en galets à Liéoux, ci-contre, à Montréjeau un mur en galets et pierres

3.4.4. L'architecture de l'habitat contemporain

Avec la seconde moitié du XXe siècle, l'architecture de l'habitat, contemporaine, rompt définitivement avec le modèle hérité. L'accessibilité à des financements bon marché, l'avènement de matériaux nouveaux, le foncier disponible, la mobilité des ménages ont contribué à ce changement.

Depuis les années 70, la maison individuelle est devenue le modèle d'habitat idéal de chacun, elle reflète le désir d'indépendance, générant des architectures d'inspiration multiples (styles néo-basque, charentais ou méditerranéen, standard ou résolument modernes). Justement parce que ces constructions sont implantées en milieu de parcelles ou sur un promontoire, elles deviennent visibles et perturbent l'équilibre global du paysage, elles le banalisent.

Les maisons contemporaines rompent avec l'architecture traditionnelle, quelques exemples (de gauche en droite) : quartier Lasgrave à Saux et Pomarède, chemin des Andillous à Estancarbon

Pour autant, la maison individuelle est un mode d'habitat plébiscité et reste un modèle économique avantageux pour des classes moyennes qui souhaitent accéder à la propriété. L'enjeu pour le territoire est de concilier impératifs sociaux d'une offre de maisons abordables avec les objectifs d'un développement urbain de qualité architecturale, paysagère et écologique.




Ci-dessous, des formes d'habitat groupé : rue Chateaubriand, avenue François Mitterrand et chemin de Chitré à St Gaudens, avenue de Toureilles à Montréjeau

3.5. L'ESPACE PUBLIC

3.5.1. La rue

La rue, espace public ordinaire s'est profilé au fil de l'édification des maisons, le long de ce qui fut au départ un chemin rural. Le bâti s'agglomère de part et d'autre de la chaussée : les murets, pignons et façades façonnent l'espace public avec une succession de décrochements sur l'alignement, d'élargissements et de resserrements de la voirie, contribuant à des changements d'ambiance.

A Valentine, la rue Sainte Radegonde : les murs, les alignements participent à l'homogénéité et à la qualité de l'espace public ordinaire

3.5.2. Les places

Les places principales seules véritables opérations d'aménagement volontaristes accompagnent les édifices publics et constituent un parvis à l'église, la mairie ou encore l'école. Elles marquent le centre du village, plantées, elles offrent un couvert agréable aux animations villageoises.

De petites placettes, moins importantes se sont spontanément dessinées au croisement de rues, un élément central (arbre, calvaire) structure un giratoire.


Ci-dessus, de droite à gauche : place Marrast à saint Gaudens, la place de l'église à Pointis-Inard

3.6. PRINCIPAUX ENJEUX

ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Mettre en valeur les bourgs anciens, qui présentent des qualités paysagères et architecturales souvent remarquables (qualité du bâti et de leur insertion dans le paysage rural)
- Prendre en compte l'importance du cadre de vie et paysager dans l'implantation des nouvelles zones de développement
- Limiter les extensions urbaines en rupture avec le tissu existant (par exemple les extensions en peigne) qui ne permettent pas de maillage urbain et qui nuisent à l'insertion des bourgs dans le paysage rural
- Prendre en compte les typologies des bourgs dans le choix des zones à urbaniser et dans la forme urbaine des extensions
- Encadrer le développement linéaire sur les routes de crête
- Améliorer la perception des entrées de ville, notamment dans la traversée des zones commerciales et des zones d'activités

ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

- *Encadrer le développement le long des principales voies de communication existantes (RD817 et RD8 notamment)*
- *Favoriser une bonne intégration paysagère des activités économiques*
- *Requalifier les entrées de ville de Montréjeau (ex: avenue de Luchon) et de Saint-Gaudens*
- *Améliorer les perceptions du territoire depuis la RD817*
- *Requalifier certains espaces publics clés/stratégiques dans une logique de redynamisation des centres-bourgs*

CONSOMMATION D'ESPACES ET POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTABILITE

4. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

4.1. METHODOLOGIE D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif de l'analyse de la consommation d'espace est de connaître la consommation d'espaces passée sur le territoire pour la définition ultérieure de la modération de la consommation d'espace dans le projet de PLUi.

1ere étape : Report des espaces construits de 2013

Dans un premier a été intégré la table « zone construite » de l'OCS-GE 2013 sur le cadastre le plus récent à disposition et photo aérienne.

Note : la BD OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements d'outre-mer. Elle est un référentiel national, constituant un socle, utilisable au niveau national et au niveau local.

La zone construite est une couche qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche est un élément permettant de focaliser sur des zones évolutives, donc à enjeu d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Elle permet de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis.

Cette table constituera notamment le T« 0 » pour l'analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années avant arrêt du PLUi.

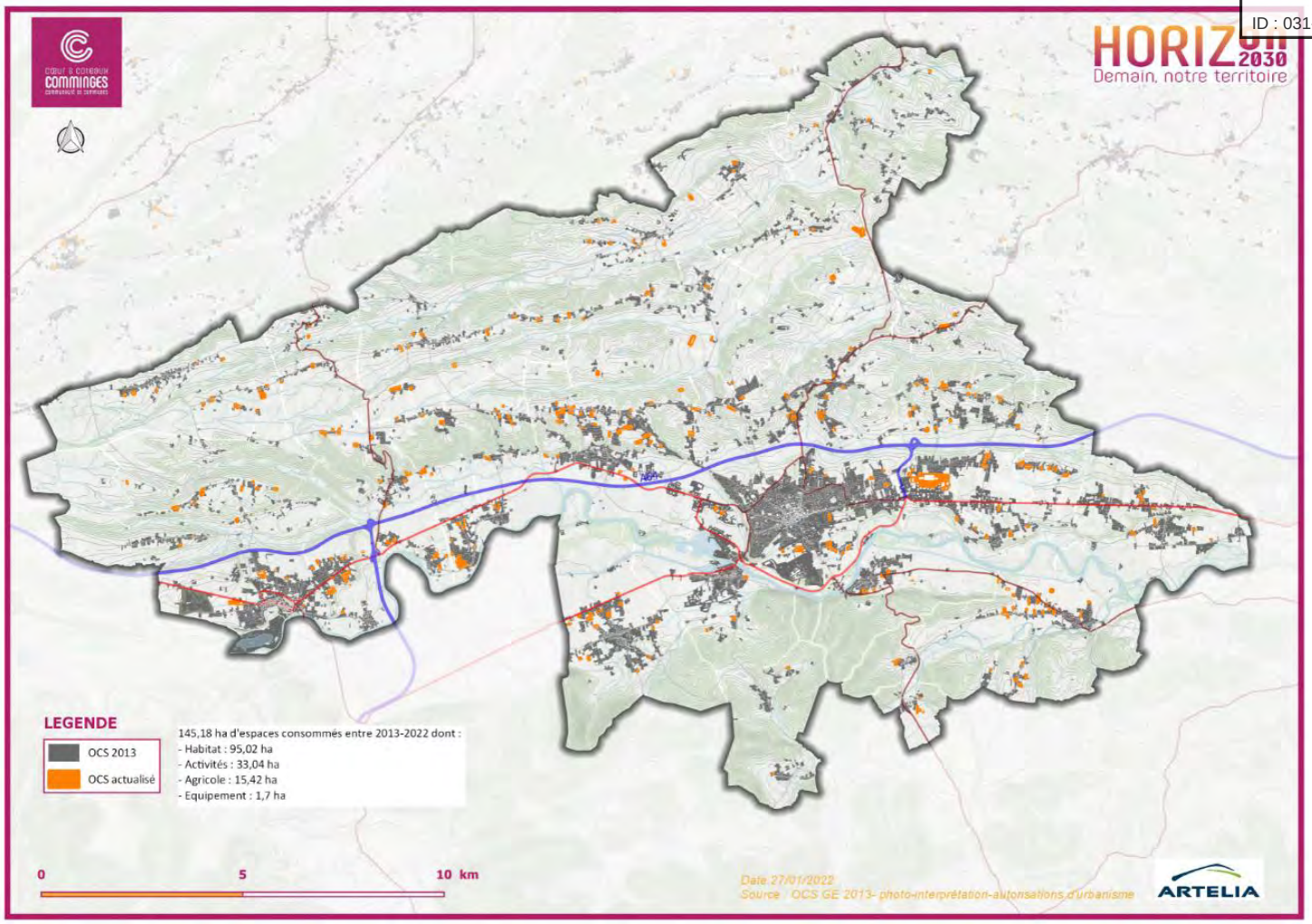
2ème étape *:* Création d'une zone construite actualisée

En raison de l'absence de données disponibles du référentiel national d'Occupation des Sols (OCS) pour la période actuelle, une actualisation du bâti via la photo-interprétation et/ou les questionnaires a été réalisée avec une distinction entre vocation d'habitat, équipements, activités économique et agricole.

4.2. CONSOMMATION FONCIERE OBSERVEE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES (2014-2023)

Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS GE 2013 et actualisation via photo-interprétation sur 2014-2021 et autorisations d'urbanisme délivrées pour la période post 2021.

La consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à **190,60 ha toutes fonctions urbaines confondues (habitat, activités économiques, équipements)**.



5. BILAN DU POTENTIEL DE MUTABILITE ET DE DENSIFICATION

5.1. METHODOLOGIE

5.1.1. Définition de la tache urbaine

Dans un premier temps, une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) et ce, en cohérence avec les orientations du SCoT a été définie.

Dès lors, les secteurs non recensés dans la tache urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

Une fois cette tache urbaine définie, ont été distingués :

- **Les bourgs :** enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes

- **Les hameaux-villages :** un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :
    - *construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;*
    - *dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux*
    - *disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.*

- **Les hameaux :** sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

La tache urbaine a ainsi pour vocation de servir de référence pour :

- l'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers)
- la définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

Méthode mise en place pour définir ces zones :

1 / Création de zones tampons d'un rayon de 25 m et 40 m autour de chaque construction (hors annexe inférieure à 30m²)

2/ Décompte des constructions :

- Groupes de constructions de plus de 20 constructions issu des tampons de 25 m : maintien du tampon de 25 m uniquement
- Groupes de moins de 20 constructions issu des tampons de 25m : prise en compte du tampon de 40 m uniquement,

3 / Fusion des tampons adjacents,

4/ Si le nombre de constructions d'habitation est inférieur à 5 : l'ensemble est qualifié d'écart, sauf s'il s'agit du bourg centre de la commune et qu'il en présente certaines caractéristiques (mairie et/ou église et/ou espace public et/ou commerce)

Exemples de Coueilles (en haut) et Anan (en bas)

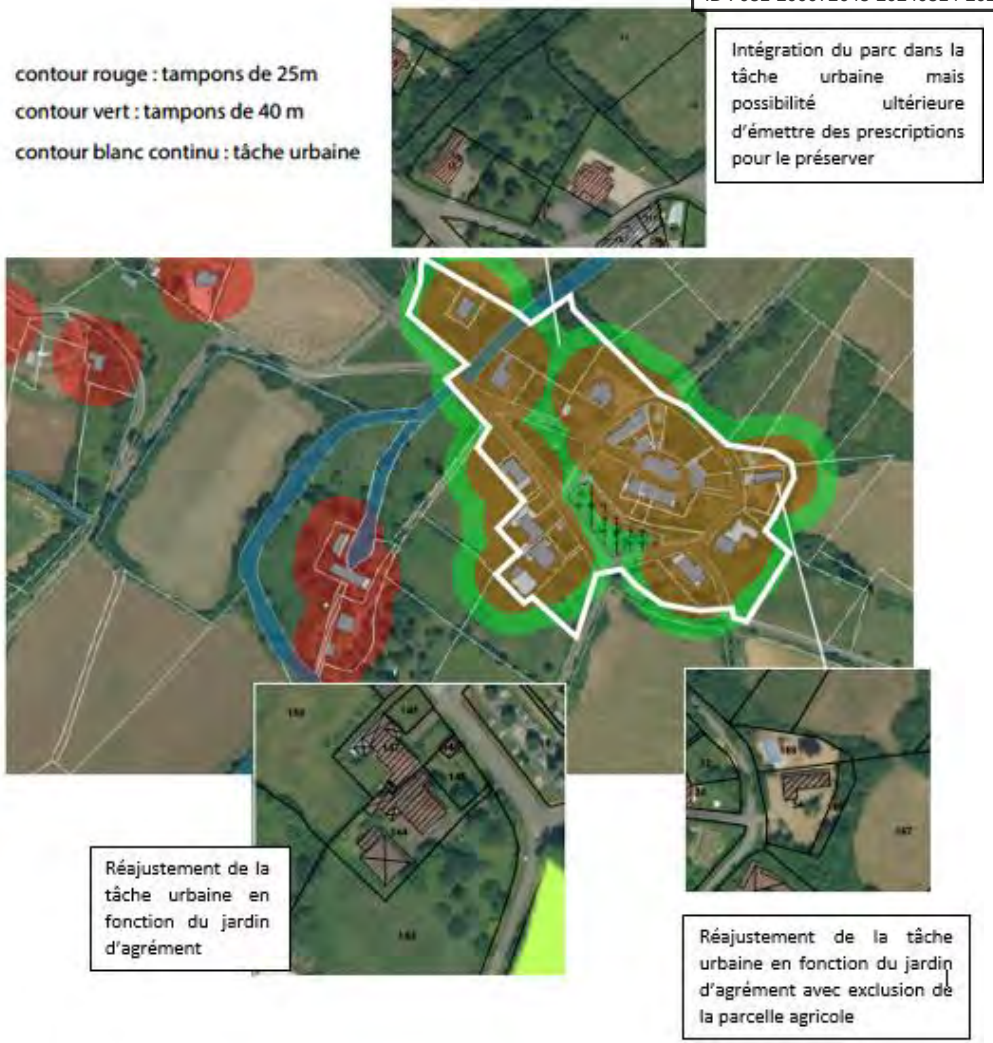
Sur la base de cette première analyse des zones tampons, la tache urbaine a été affinée à la parcelle en fonction de visite terrain et de la photo-interprétation.

Une analyse qualitative a ainsi été menée afin de :

- Ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/…. (hors annexes de moins de 30m² et bâtiments agricoles)

- De réajuster la tâche urbaine en prenant en compte les éléments suivants :
  - *<u>les bâtiments agricoles :</u>* exclusion des bâtiments agricoles de la tâche urbaine excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain
  - *<u>les « jardins d'agrément » :</u>* réajustement de la tâche urbaine de façon à prendre en compte la limite des jardins d'agrément des constructions présentes dans la zone tampon (réduction ou agrandissement par rapport à la zone tampon en fonction des cas). Constitue un jardin d'agrément un espace étant clôturé ou non, attenant à une habitation, dans lequel l'homme organise et contient des végétaux d'agrément ou d'utilité, plantes ornementales ou potagères, cultivés en pleine terre ou hors sol.
  - *<u>Les parcs :</u>* prise en compte des parcs des constructions située dans les zones tampons (s'ils sont dans la tâche urbaine, pour autant cela ne sous-entend pas leur constructibilité : possibilité de les préserver lors de l'analyse du potentiel de densification) Est considéré comme parc un terrain clos autour de l'habitation, en partie boisé, et ménagé pour la promenade, l'agrément.

Suite à ce réajustement des parcs et jardins, ont été inclus dans la tache urbaine les éventuelles parcelles limitrophes si elle comportait une construction d'habitation, équipement,..



5.1.2. Définition du potentiel de densification/mutabilité

A été élaborée une cartographie définissant les secteurs potentiellement densifiable dans le tissu urbain constitué (tache urbaine). Plusieurs types d'espaces densifiable/mutables ont été distingués :

1 / Les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il a été distingué :

- La « dent creuse » sans consommation d'espace correspond soit :
  - à une parcelle non bâtie présente dans la tache urbaine, d'ores et déjà aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ex : lots de lotissements,)
  - à une parcelle ou unité foncière non occupée présente dans la tâche urbaine dont la superficie est inférieure à 2500m².

- Les divisions parcellaires : parcelle ou unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 1000 m² en assainissement autonome et 500 m² en assainissement collectif.

- Les logements vacants (recensés dans le cadre des études du PLH)

- Les friches.

2 / Les parcelles/ilot fonciers générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. :

- L' « espace interstitiel » générant de la consommation d'espace : ensemble non bâti (hors jardin d'agrément et parc) présent dans la tâche urbaine et dont la superficie est supérieure à 2500m².

5.2. LE POTENTIEL EN TERMES D'HABITAT

- **Définition du potentiel lié à la mobilisation de la vacance**

Le potentiel mobilisable via la reconquête des logements vacants sera issu des éléments du PLH.

- **Identification des dents creuses situées dans la tache urbaine**

1er temps : Sélection des parcelles libres situées dans la tache urbaine.

2e temps : Suppression des parcelles libres qui :

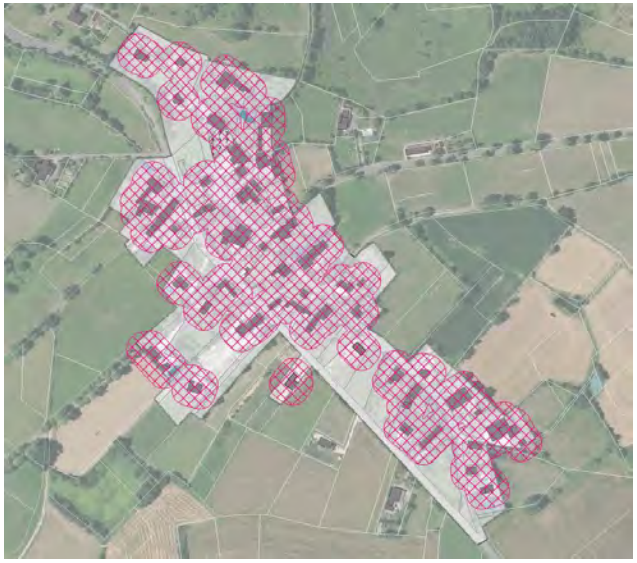
- Appartiennent à unité foncière qui accueille déjà 1 construction,
- Constituent des espaces publics,
- Constituent un espace libre dont la une surface inférieure à 1000m² pour les communes en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.

3e temps : Les parcelles restantes sont considérées comme offrant un potentiel en dents creuses.

- **Identification des divisions parcellaires dans la tache urbaine**

1er temps : Sur la base de la tache urbaine, mise en place :

- Pour les secteurs assainis en autonome : d'une zone tampon de 20 m autour du bâti dur supérieur à 30m²,
- Pour les secteurs assainis en collectif, d'une zone tampon de 10m autour du bâti dur supérieur à 30m².



2e temps : Sélection des espaces libres de la tache urbaine situés hors tampons et analyse de l'appartenance ou non des espaces identifiés à la même unité foncière.

3e temps : Suppression des unités foncières libres qui accueillent des bâtiments légers ou piscines, celles qui sont considérées comme des dents creuses ainsi que celles qui ont 1 surface <1000m² en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.

Suppression des unités foncières situées en zone de risque et présentant une configuration défavorable (implantation du bâti, dangerosité de l'accès topographie).

Les parcelles restantes constituent le potentiel divisions parcellaires.

5.3. BILAN CHIFFRE ET SPATIALISE

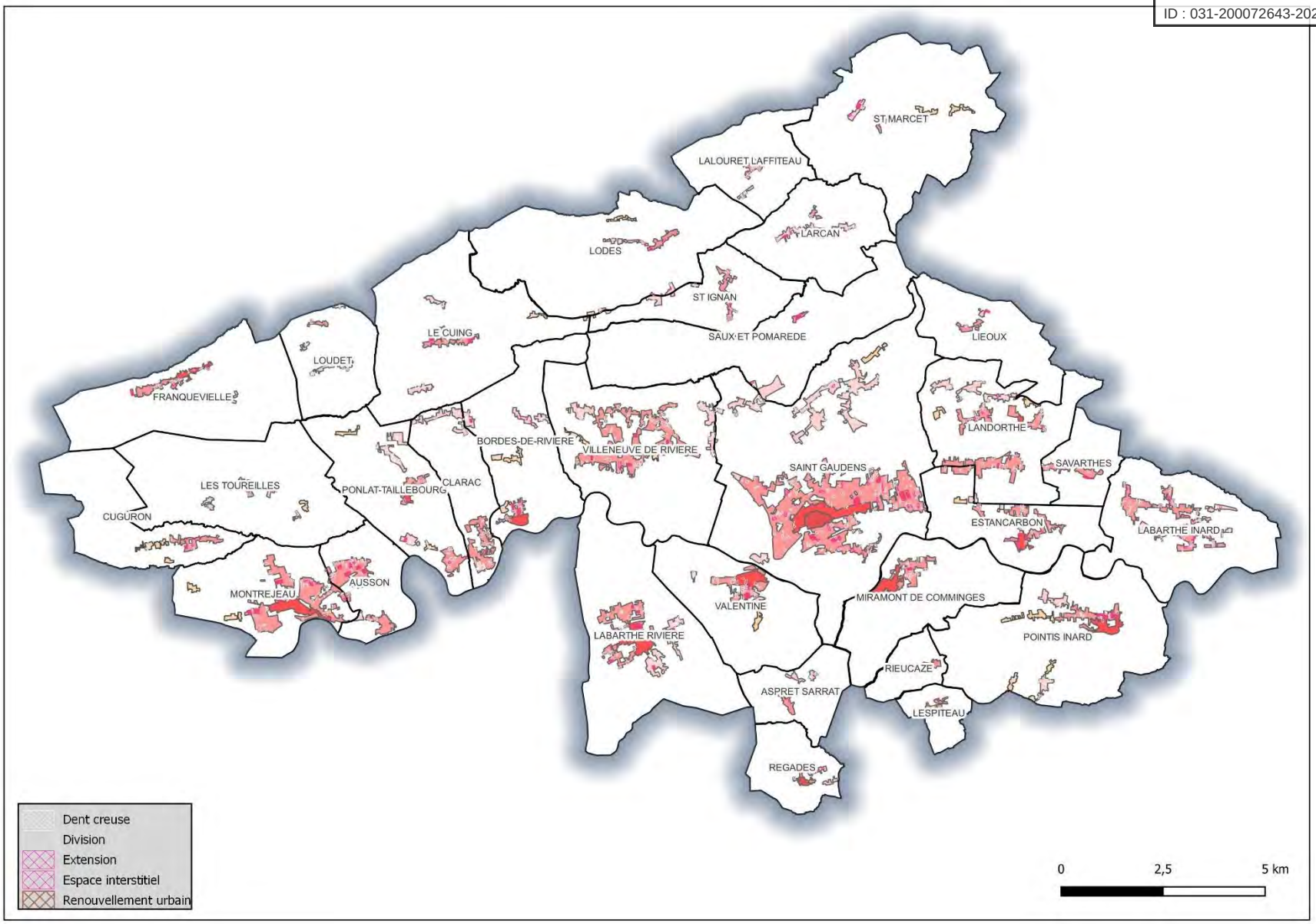
Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **573 logements en densification du tissu urbain (45% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
    - **355 logements en dents creuses (168), divisions parcellaires (183) et renouvellement urbain (4)**
    - **209 logements vacants mobilisés**
    - **9 changements de destination**

Sur les 1279 logements recensés dans le potentiel offert par le PLUi, 209 (16%) sont liés à de la remobilisation de logements vacants. Cette remobilisation est priorisée sur les communes de Saint-Gaudens et Montréjeau, engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de bourgs, représentant 72% du potentiel de logements vacants remobilisés.

ZONES	DENTS CREUSES
AU	/
UA	0,85
UAsg	
UB	20,23
UC	4,98
Uh	/
Total à vocation d'habitat	**26,06**

	DENSIFICATION PROJET RETENU FINAL						
	Divisions (brut)	**Divisions (net)**	*Dents creuses (brut)*	**Dents creuses (net)**	**Remobilisation LV (source PLH)**	**Renouvellement urbain**	**Total Nbre_Lots**
Commune	*Nbre_Lots*	**Nbre_Lots**	*Nbre_Lots*	**Nbre_Lots**			
Aspret-Sarrat	*3*	1	*1*	0	0	0	1
Ausson	*17*	6	19	14	1	0	20
Bordes-de-Rivière	*13*	4	2	2	0	0	6
Clarac	*17*	6	24	18	0	6	30
Cuguron	*4*	1	1	1	0	0	2
Estancarbon	*17*	6	5	4	3	0	13
Franquevielle	*11*	4	5	4	0	0	8
Labarthe-Inard	*37*	12	13	10	2	0	24
Labarthe-Rivière	*28*	9	9	7	4	0	20
Lalouret-Laffiteau	*10*	3	2	2	0	0	5
Landorthe	*37*	12	7	5	1	0	18
Larcan	*11*	3	0	0	0	0	3
Le Cuing	*6*	2	3	2	0	0	4
Les Tourreilles	*4*	1	0	0	0	0	1
Lespiteau	*2*	1	1	1	0	0	1
Lieoux	*0*	0	3	2	0	0	2
Lodes	*4*	1	0	0	0	0	1
Loudet	*8*	3	4	3	0	0	6
Miramont-de-Comminges	*10*	3	15	11	11	0	25
Montréjeau	*37*	12	6	5	50	0	67
Pointis-Inard	*10*	3	8	6	1	0	10
Ponlat-Taillebourg	*21*	7	11	8	0	0	15
Régades	*2*	1	2	2	0	0	3
Rieucazé	*0*	0	0	0	0	0	0
Saint-Gaudens	*145*	48	49	37	110	0	195
Saint-Ignan	*7*	2	4	3	0	0	5
Saint-Marcet	*6*	2	1	1	0	0	3
Saux-et-Pomarède	*0*	0	2	2	0	0	2
Savarthès	*3*	1	1	1	0	0	2
Valentine	*28*	9	9	7	12	0	28
Villeneuve-de-Rivière	*51*	17	17	13	5	0	35
Potentiel	*549*	183	224	168	200	6	555



5.4. LE POTENTIEL EN TERME D'ACTIVITES ECONOMIQUES

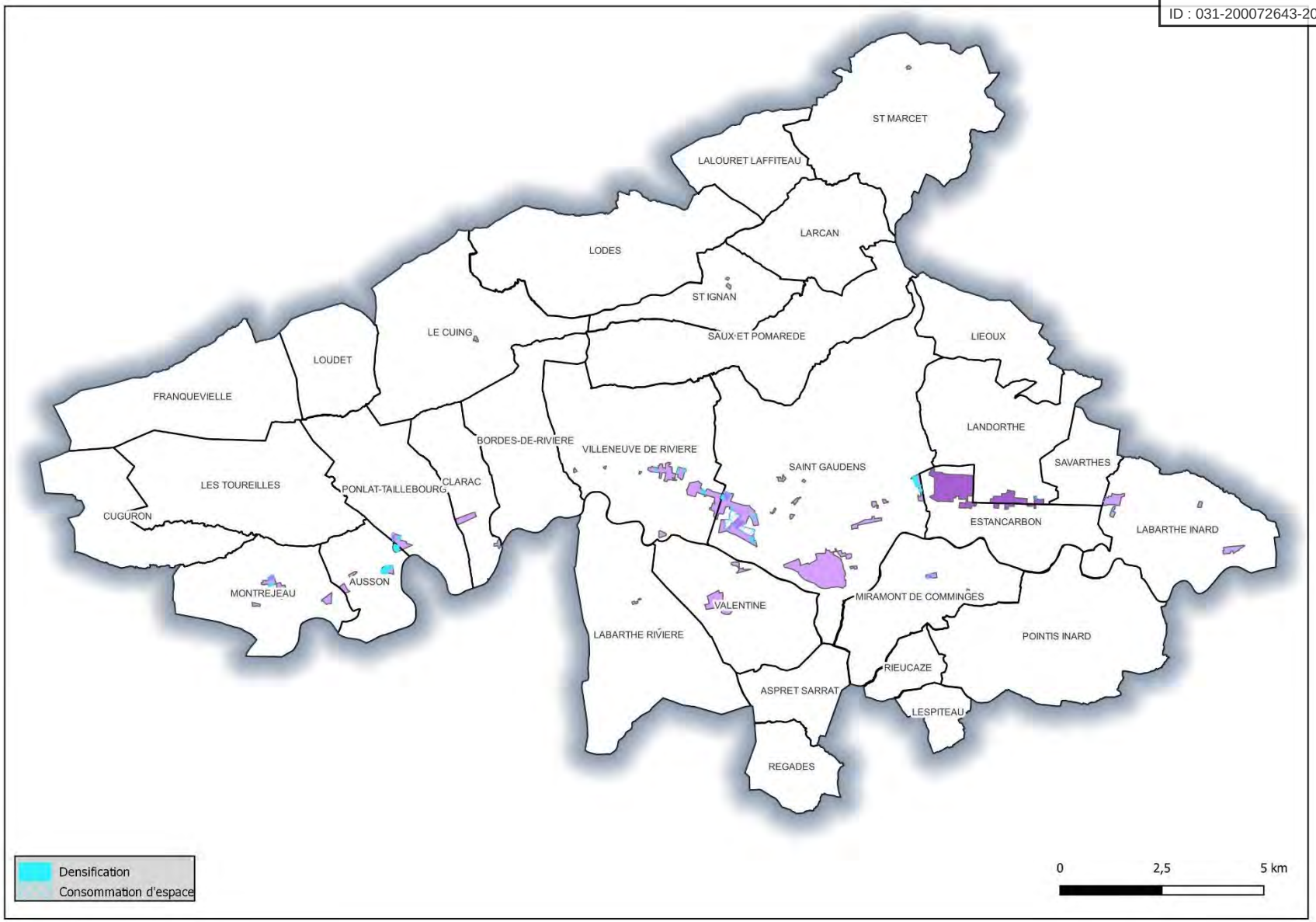
5.4.1. Bilan chiffré et spatialisé

Le développement économique envisagé s'appuie sur la prise en compte de la stratégie économique définie à l'échelle intercommunale visant notamment à consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et à proximité des échangeurs autoroutiers 17 et 18.

Le PLUi offre ainsi un potentiel constructible à vocation d'activités économiques de **35,76 ha** dont :

- **26,32 ha** générant de la consommation foncière répartis pour 19,11 ha (73%) au niveau de la zone Occitanie Zone Economique (OZE), d'envergure régionale située sur les communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière,
- **9,44 ha** ne générant pas de consommation foncière car situés sur des espaces enclavés au sein de la tâche urbaine, au sein de zones déjà viabilisées.

ZONES	DENTS CREUSES
AUY	
UX	
UY	9,44
Total à vocation d'activités	**9,44**



ANNEXES

ANNEXE 1 - TABLEAUX DETAILLES DES DONNEES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS, PAR THEMATIQUE (ISSUES DE LA BPE 2018)

OFFRE SCOLAIRE, JEUNESSE ET PETITE ENFANCE	Nombre	%
Centre dispensant des formations d'apprentissage agricole	1	2,1%
Collège	4	8,3%
Crèche	5	10,4%
École élémentaire	15	31,3%
École élémentaire de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé	6	12,5%
École maternelle	7	14,6%
École maternelle de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé	4	8,3%
Formation santé	1	2,1%
Lycée d'enseignement technique et/ou professionnel agricole	1	2,1%
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	2	4,2%
Lycée d'enseignement professionnel	1	2,1%
SEP Section d'enseignement professionnel	1	2,1%
Total	**48**	100,0%

OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS	Nombre	%
Athlétisme	1	1,3%
Bassin de natation	1	1,3%
Boucle de randonnée	2	2,5%
Boulodrome	16	20,0%
Centre équestre	5	6,3%
Parcours sportif/santé	3	3,8%

Roller, skate, vélo bicross ou freestyle		
Salles de combat	4	5,0%
Salles de remise en forme	8	10,0%
Salles multisports (gymnases)	7	8,8%
Salles non spécialisées	11	13,8%
Salles spécialisées	5	6,3%
Sports nautiques	1	1,3%
Tennis	13	16,3%
Terrain de golf	1	1,3%
Total	80	100,0%

OFFRE EN EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS	**Nombre**	**%**
Cinéma	2	4%
Agence de voyage	6	11%
Information touristique	2	4%
Musée	1	2%
Plateaux et terrains de jeux extérieurs	11	20%
Terrain de grands jeux	18	32%
Théâtre, art de rue, cirque	1	2%
Total	56	100%

OFFRE EN MATIERE DE SANTE	**Nombre**	**%**
Ambulance	9	3,1%
Audio prothésiste	1	0,3%
Centre de santé	1	0,3%
Centre médecine préventive	1	0,3%

Chirurgien-dentiste	[illegible]	[illegible]
Dialyse	5	1,7%
Diététicien	4	1,4%
Ergothérapeute	1	0,3%
Établissement de santé de court séjour	2	0,7%
Établissement de santé de long séjour	1	0,3%
Établissement de santé de moyen séjour	2	0,7%
Établissement psychiatrique	3	1,0%
Hospitalisation à domicile	1	0,3%
Infirmier	71	24,3%
Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	3	1,0%
Masseur kinésithérapeute	36	12,3%
Maternité	1	0,3%
Médecin généraliste	26	8,9%
Orthophoniste	9	3,1%
Orthoptiste	2	0,7%
Pédicure, podologue	11	3,8%
Personnes âgées : hébergement	7	2,4%
Personnes âgées : soins à domicile	1	0,3%
Pharmacie	12	4,1%
Psychologue	13	4,5%
Psychomotricien	3	1,0%
Sage-femme	4	1,4%
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	14	4,8%
Spécialiste en cardiologie	7	2,4%
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	1	0,3%
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	1	0,3%
Spécialiste en gynécologie	3	1,0%

Spécialiste en ophtalmologie	[illegible]	[illegible]
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	2	0,7%
Spécialiste en pneumologie	2	0,7%
Spécialiste en psychiatrie	1	0,3%
Spécialiste en stomatologie	1	0,3%
Urgences	1	0,3%
Total	**292**	100,0%

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire :

CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce1C : Etat initial de l'environnement

cœur & coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

even CONSEIL
biotope

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal infracommunautaire : secteur Cœur et Plaine de Garonne

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES

Rapport de présentation

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	CONTROLÉ(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR & COTEAUX COMMINGES
4 rue de la République
31800 SAINT-GAUDENS

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

SOMMAIRE

TABLE DES CARTES

TABLE DES FIGURES

TABLE DES PHOTOS

TABLE DES TABLEAUX

UN SOCLE PHYSIQUE MARQUE PAR LA GARONNE ET LES PYRENEES

1. UNE GEOLOGIE DIVERSIFIEE

Dans la première moitié de l'ère tertiaire, la rencontre des plaques ibériques et eurasiennes conduit à la formation de la chaîne des Pyrénées. Les différentes phases d'érosion par les cours d'eau ont modelé le relief en fonction de la plus ou moins grande résistance des roches. Le territoire est essentiellement formé de molasses et d'alluvions anciennes qui résultent de l'érosion des Pyrénées après leur surrection.

Les molasses sont des dépôts argilo-calcaires et les alluvions anciennes correspondent aux argiles à galets issus du grand cône de déjection du plateau de Lannemezan.

Le sol et le sous-sol de la plaine de la Garonne sont constitués de dépôts alluvionnaires récents correspondant aux évolutions du cours de la Garonne. Ce sont des dépôts alluviaux grossiers mis en place en fin de crue : blocs galets, graviers et sables, parfois surmontés d'une couche limoneuse. Les sols sont peu évolués. Ces dépôts alluvionnaires reposent sur un socle de marne.

2. UN RELIEF ORGANISE EN TROIS ENSEMBLES

Le relief du territoire est organisé en trois grands ensembles :

Au nord, un grand ensemble collinaire façonné par le passage de nombreux cours d'eau. Cet ensemble est nettement marqué par d'importantes vallées (vallées de la Gesse, de la Save, du Touch et de la Louge) orientées selon un axe nord-est/sud-ouest et disposées en éventail dont le point de départ est le plateau de Lannemezan. L'altitude varie de 200m NGF (Nivellement Général de la France, dans les vallées) à 400 m NGF (sur l'espace collinaire) ;

Au sud-ouest, le plateau de Lannemezan. Très plan et régulier à l'extrême sud-ouest du territoire, sa topographie se dégrade rapidement en espace collinaire découpé de cours d'eau. Son altitude moyenne varie entre 500 m NGF et 550 m NGF. Le point le plus haut culmine à 569 m NGF et est mesuré sur la commune de Villeneuve-Lécussan (lieu-dit les Landes des Barraques ») ;

Au sud, la vallée de la Garonne. Le lit majeur du fleuve est dominé par un plateau dont l'altitude moyenne varie autour de 400 m NGF, occupé notamment par la ville de Saint-Gaudens. La Garonne s'écoule de l'ouest vers l'est et dessine une vallée à l'altitude relativement haute : 392 m NGF à Labarthe-Rivière, 337 m NGF à Pointis-Inard.

3. UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Le territoire est drainé par un réseau hydrographique très dense, qui prend sa source sur le plateau de Lannemezan au sud-ouest pour s'écouler vers le nord-est et rejoindre la Garonne dont il forme les affluents rive gauche. Les cours d'eau les plus importants de cet ensemble sont la Save et la Louge complétés par leurs affluents (la Gimone, la Gesse, le Touch et la Nère).

La Garonne prend sa source côté espagnol, sur le plateau du Val d'Aran et traverse le territoire d'ouest en est au niveau de Saint-Gaudens.

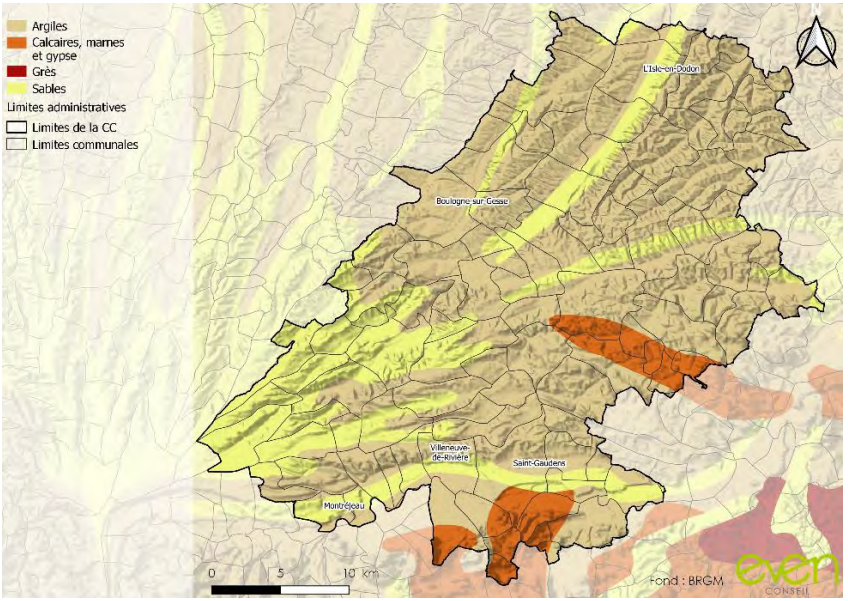
4. UNE OCCUPATION DU SOL MARQUEE PAR L'AGRICULTURE

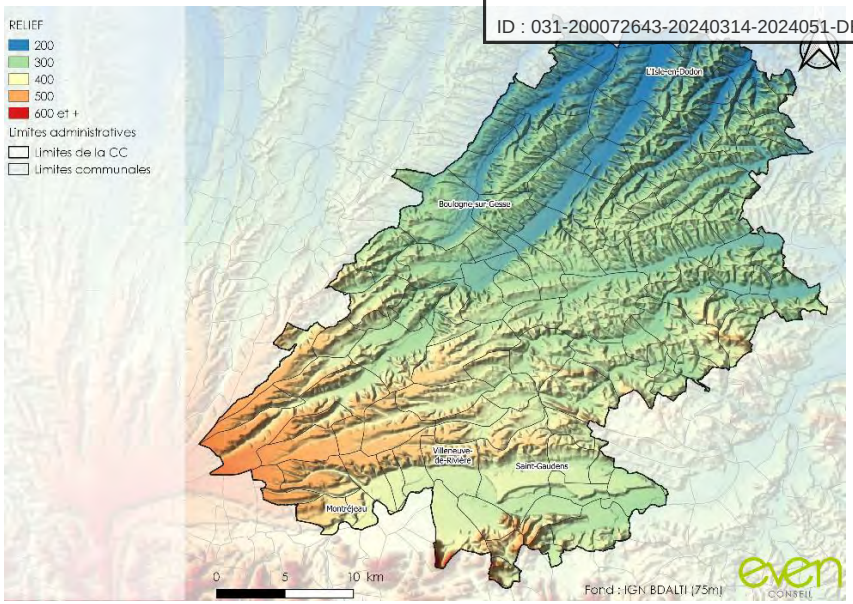
L'occupation du sol du territoire est dominée par les prairies (36% de la surface totale du territoire) et par les espaces cultivés (33%). Les espaces forestiers représentent, quant à eux, 24% de la surface totale du territoire. La répartition de ces différents types de zones est assez homogène : les cultures occupent les fonds de vallées, tandis que les prairies et les boisements s'inscrivent dans les pentes et sommets des collines.

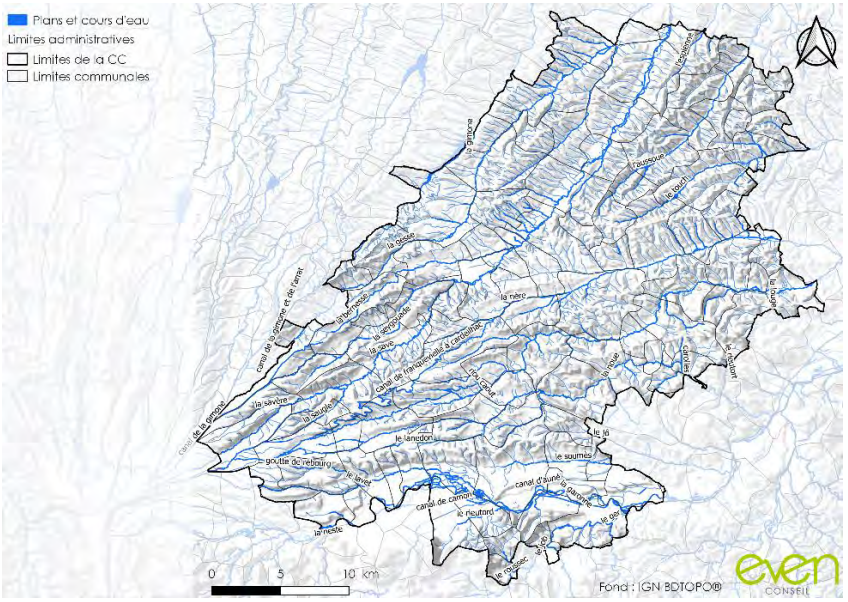
Les espaces boisés caractérisés par leur petite taille forment ponctuellement de grands îlots tels que l'ensemble formé par les forêts de Fabas et de Lilhac au nord, la forêt domaniale de Cardeilhac au l'ouest, la forêt de Mauboussin à l'est ou encore l'ensemble important formé des bois Royal, de Montaut, de Monjaudat et de la Roque au sud.

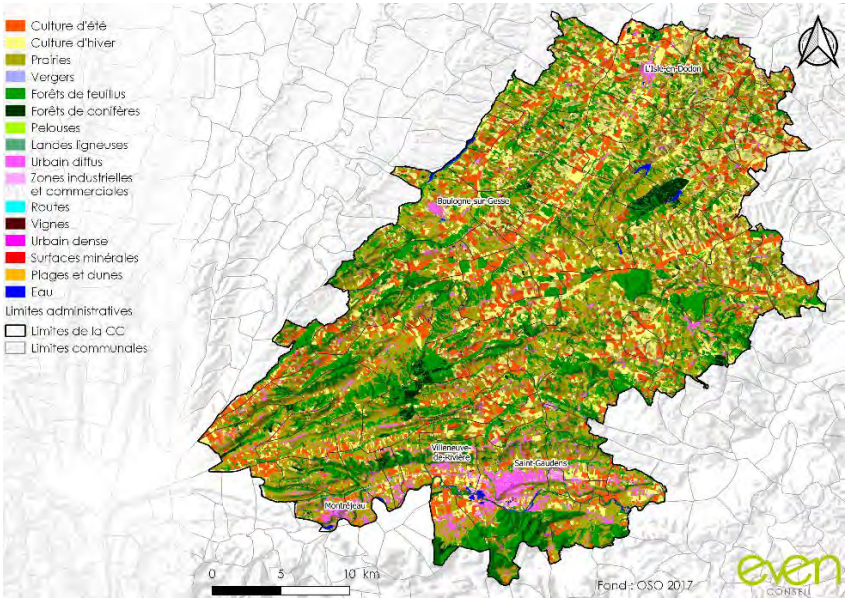
Les zones artificialisées ne représentent que 5% de la surface totale du territoire, dont la majorité est en urbanisation diffuse, le reste représentant des zones d'urbanisation

dense ou encore des zones industrielles et commerciales. La plupart des zones d'urbanisation diffuse sont localisées au niveau des bourgs du territoire (L'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac…, sur la commune de Saint-Gaudens, et, plus largement, dans toute la vallée de la Garonne.









Carte 1 : Socle physique du territoire de la CC Cœur Coteaux Comminges

DES GRANDS PAYSAGES FAÇONNES PAR L'AGRICULTURE

1. L'ORGANISATION DES PAYSAGES

1.1. LE CONTEXTE REGIONAL (COLLECTION PAYSAGES D'OCCITANIE, URCAUE D'OCCITANIE, DREAL OCCITANIE)

L'Occitanie est marquée par quatre grands ensembles de paysages qui s'inscrivent en continuité avec les territoires voisins. Le territoire se situe à l'interface entre deux d'entre elles :

- Les « plaines et collines des bassins de la Garonne et de l'Adour » au nord, dont les paysages se déclinent en plaines, collines et terrasses occupés par de grandes cultures. Les constructions traditionnelles sont faites de terre crue et de briques.

- Les « montagnes et vallées des Pyrénées » au sud. La chaîne des Pyrénées, repère majeur de la région, déroule des paysages verticaux aux vallées façonnées par les glaciers et occupées par des cultures. Plus en altitude, les estives et les grands espaces montagnards représentent de grands espaces naturels très parcourus.

1.2. À L'ECHELLE TERRITORIALE (SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES, PCAET COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES, URCAUE D'OCCITANIE)

Le territoire présente une grande variété de paysages structurés par l'étagement de reliefs et de grandes vallées. On trouve ainsi 3 unités paysagères issues du relief mais également des pratiques et des activités humaines.

1.2.1. Les coteaux du bas Comminges

Caractéristiques

Cette unité paysagère doit principalement son homogénéité à l'orientation des nombreux cours d'eau selon un axe sud-ouest/nord-est. Leur tracé forme un relief de coteaux parallèles parcourus de petits vallons (secs ou non) qui, en rejoignant les vallées principales, découpent les versants en « arrêtes de poisson ». Ces jeux de relief offrent de grandes perspectives sur la chaîne des Pyrénées ou peuvent au contraire, créer des ambiances plus fermées.

Les fonds de vallées ainsi que les pentes des coteaux sont occupés principalement par de grandes cultures ponctuées par des espaces de prairies de pâture composant ainsi des paysages majoritairement ouverts. Les boisements, souvent de petites tailles, occupent les sommets des collines et les pentes les plus fortes.

Lié principalement à l'activité agricole, le bâti est très dispersé et s'inscrit la plupart du temps en position dominante.

Photo 1 : Panorama des coteaux du bas Comminges depuis la table d'orientation de Mondilhan – EVEN Conseil, juillet 2020.

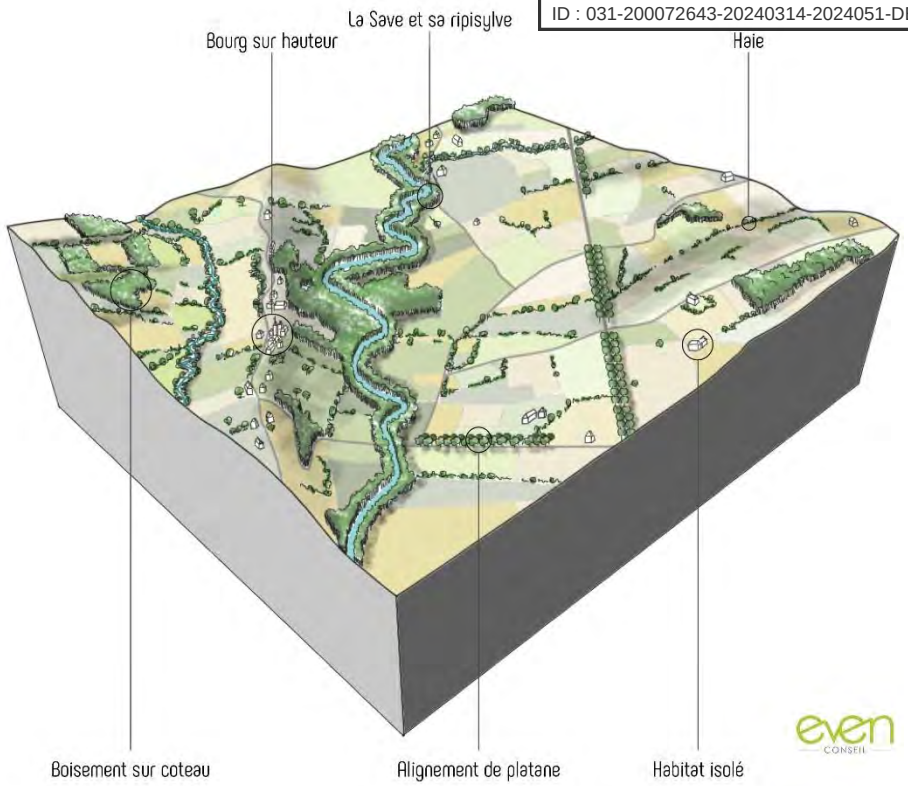


Figure 1 : Organisation des paysages du Bas-Comminges. Réalisation : Even Conseil, 2020.

Dynamiques, évolutions

Les nouvelles constructions s'implantent principalement en point haut ou le long des crêtes, à la recherche d'un point de vue panoramique, de préférence sur les Pyrénées. Si elles reprennent l'implantation traditionnelle éparse du bâti traditionnel, elles délaissent ses spécificités rurales, son adaptation au sol et sa typologie, créant des points noirs visuels ponctuels.

1.2.2. Les petites Pyrénées

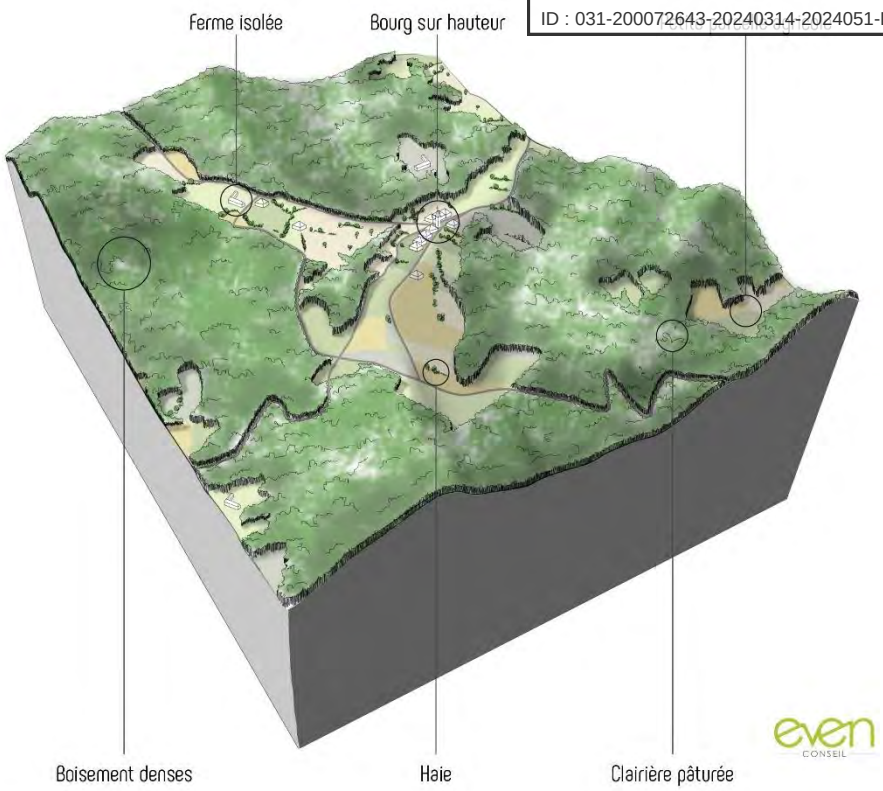
Caractéristiques

Cette entité paysagère correspond à la zone de transition entre le Bas-Comminges et le Plantaurel.

L'ensemble de collines est ici plus haut et plus marqué. Les fonds de vallées sont occupés par des parcelles de culture et des prairies de pâture, tandis que les sommets et les pentes les plus fortes sont conquis par les boisements. Les perceptions sont ainsi plus resserrées sur le paysage alentour, notamment au sud de la vallée de la Garonne.

L'habitat est principalement groupé dans les villages et les hameaux, à l'exception des cabanes de bergers sur le chemin des estives. Il s'implante à la faveur de points hauts, sur les terrasses des cours d'eau et sur les versants, constituant ainsi des ensembles souvent qualitatifs.

Photo 2 : Panorama sur les Pyrénées depuis le bourg de Rieucazé - EVEN Conseil, juillet 2020.



Dynamiques, évolutions

L'évolution des pratiques agricoles conduit à la monoculture et à la progression des boisements sur les espaces de prairie. Ces dynamiques tendent à l'uniformisation et à la fermeture des paysages.

1.2.3. La vallée de la Garonne

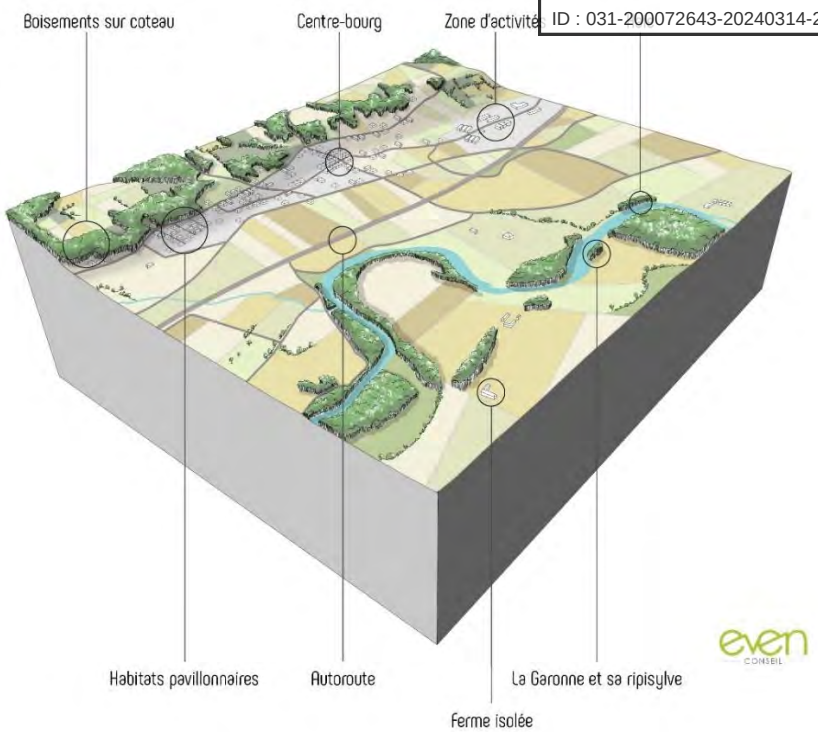
Caractéristiques

L'entité présente des paysages cultivés ouverts marqués par le passage de la Garonne et par une urbanisation plus importante que sur le reste du territoire.

De par la richesse de son sol, le fond de vallée est occupé principalement par de grandes cultures. Des espaces de prairies de pâture ainsi que de vergers viennent composer une mosaïque paysagère encore assez diversifiée. Ce système agricole est à l'origine d'un tissu bâti traditionnel dispersé, cependant bien intégré dans les paysages.

Les vues directes sur la Garonne sont peu nombreuses. Sa ripisylve dense et continue laisse cependant son empreinte dans les paysages. Les motifs de l'arbre sont ainsi bien présents dans les perceptions : arbres isolés et bosquets dans les espaces de cultures, reste de haies bocagères, alignement de platanes en bord de route… Cette impression est renforcée par les coteaux nord et par les reliefs du piémont pyrénéen au sud, tous deux fortement boisés.

Photo 3 : Grandes parcelles cultivées dans la vallée de la Garonne depuis la RD817, Bordes-Rivière - StreetView



Dynamiques, évolutions

La présence de nombreuses structures de déplacement (A64, RD817 et voie ferrée) ainsi que l'implantation historique du bâti ont favorisé un développement plus important de l'urbanisation. Les constructions récentes s'inscrivent dans un tissu urbain moins dense et souvent le long des voies ou de manière isolée dans les espaces agricoles. Leur architecture standardisée, souvent peu adaptée à l'environnement proche, entraîne une perte de qualité des paysages. Cette dynamique est bien visible sur les espaces d'entrée de ville (le long de la RD817) ou sur les coteaux nord (ex : Villeneuve-de-Rivière).

Le territoire subit une déprise agricole visible, notamment par l'apparition de friches sur les pentes les plus fortes, la diminution des prairies pâturées et des spécificités culturales (vergers, vignes…) au profil des grandes cultures. Cette dynamique entraîne la fermeture des paysages.

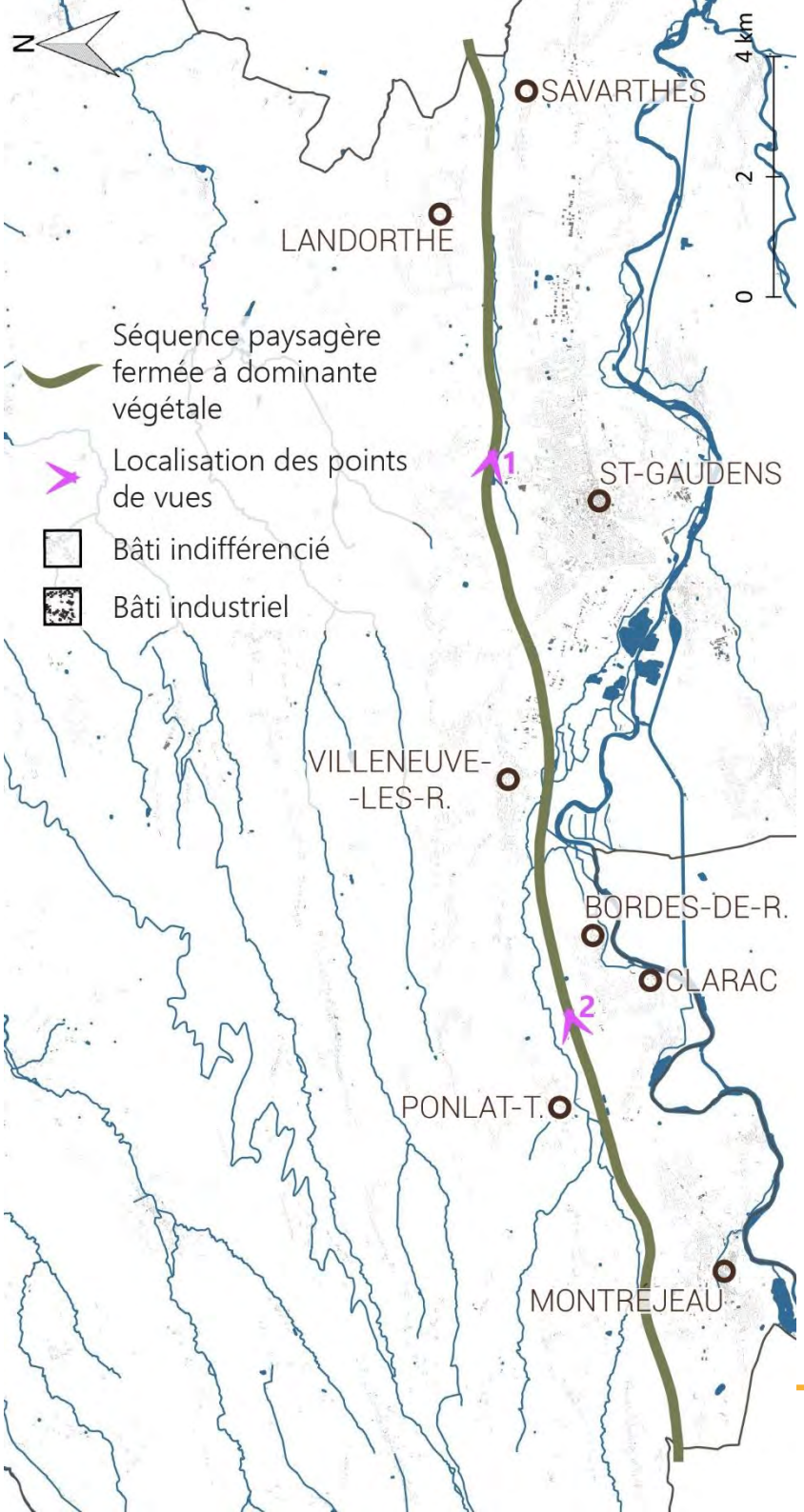
2. LES PAYSAGES DEPUIS LES AXES STRUCTURANTS

Les axes de circulation principaux d'un territoire sont la porte d'entrée pour découvrir les paysages qui le composent. Les recenser et analyser les perceptions paysagères ouvertes depuis ceux-ci permet de mettre en place des actions localisées de sauvegarde des abords et des points de vue, mais également d'identifier les points paysagers à requalifier.

Sur le territoire, 6 axes de circulation majeurs sont identifiés :

- L'autoroute A64 qui parcourt de territoire de Savarthès à Montréjeau et qui relie les deux communes en 20 minutes ;
- La RD817 qui suit le tracé de l'autoroute A64 et qui relie Labarthe-Inard à Montréjeau en 25 minutes environ ;
- La RD632 qui dessert l'ouest du territoire et qui permet de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis Molas en 20 minutes ;
- La RD635 qui traverse le territoire d'est en ouest et qui permet de relier Aurignac à Boulogne-sur-Gesse en 20 minutes ;
- La RD17 qui traverse le territoire du nord au sud et qui relie Mirambeau à Boudrac en 40 minutes ;
- L'ensemble formé par la RD3 et la RD5 qui traverse également le territoire du nord au sud et qui relie Goudex à Lespiteau en 1 heure environ.

Les planches paysagères présentées ci-après présentent les perceptions paysagères depuis ces axes de circulation et les enjeux qui les concernent.



2.1. A64 : DE SAVARTHES A MONTREJEAU

1 – Séquence paysagère fermée à dominante végétale – Nord de St-Gaudens (StreetView)

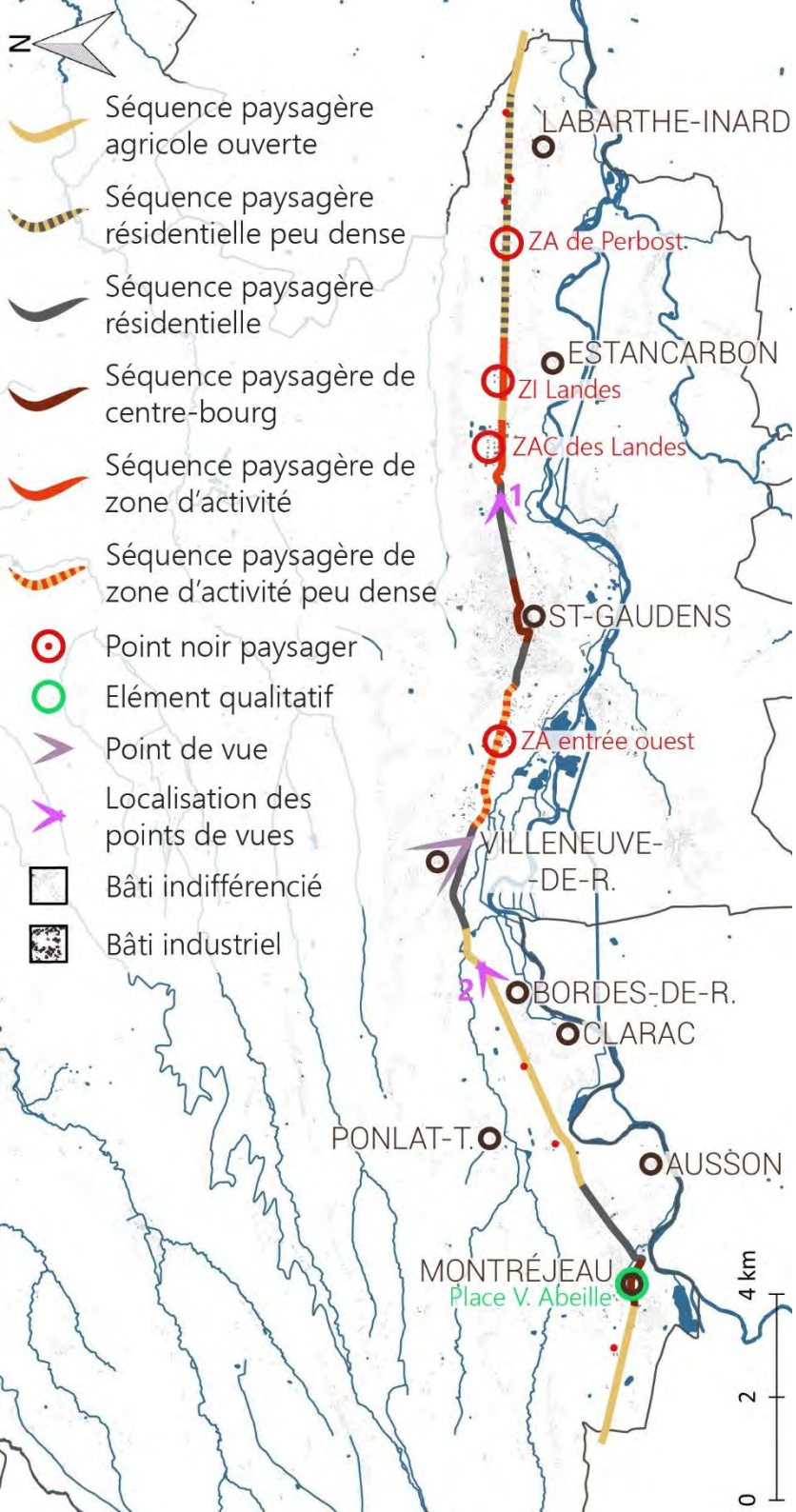
2 – Horizon marqué par les reliefs des Pyrénées – Nord de Clarac (StreetView)

L'A64 traverse le territoire d'est en ouest et dessert notamment les villes de Saint-Gaudens (sortie 18) et de Ponlat-Taillebourg (sortie 17). Elle s'inscrit dans un contexte fortement végétalisé, ce qui ferme les perceptions sur les paysages alentours (vue 1).

Les Pyrénées marquent l'horizon, notamment entre Villeneuve-de-Rivière et Ponlat-Taillebourg, ou la végétation aux abords de l'autoroute est moins proche et moins haute (vue 2).

ENJEUX :

Pas d'enjeu particulier sur cet axe de circulation.



2.2. RD817 : DE LABARTHE-INARD A MONTRE

1 – Séquence paysagère résidentielle en entrée est de St-Gaudens (StreetView)

2 – Séquence paysagère agricole ouverte – entrée est de Bordes-de-Rivière (StreetView)

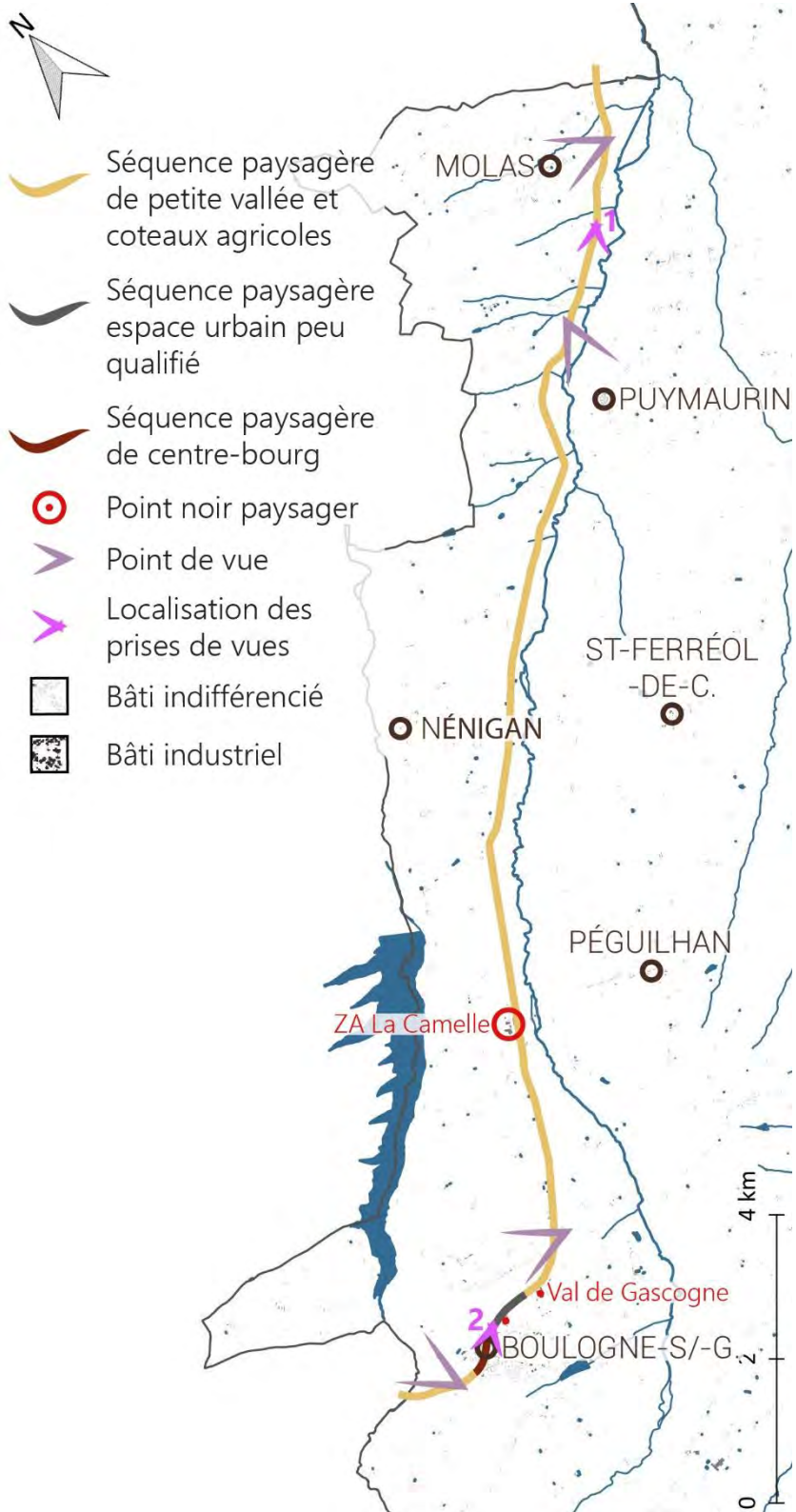
La RD817 traverse le territoire selon un axe est-ouest et permet de découvrir les paysages agricoles de la vallée de la Garonne (vue 2) et les bourgs de Saint-Gaudens et de Montréjeau.

Ces paysages de grandes parcelles agricoles sont cultivés en céréales ou en maïs. Quelques boisements ou alignements d'arbres ferment ponctuellement les vues. La partie est de la RD817 est cependant fortement marquée par une urbanisation continue (vue 1).

L'horizon est marqué par les coteaux boisés de la vallée de la Garonne ou les reliefs des Pyrénées.

ENJEUX :

- Le développement de l'urbanisation, notamment entre les communes de Labarthe-Inard et de Villeneuve-de-Rivières ;
- La conservation de la bonne qualité de l'entrée de ville ouest de Montréjeau ;
- L'intégration des bâtiments d'activité implantés le long de l'axe (ZA entrée ouest de Saint-Gaudens notamment).



2.3. RD632 : DE MOLAS A BOULOGNE-SUR-GESSE

1 – Séquence paysagère de petite vallée et coteaux agricoles (StreetView)

2 – Cœur de ville de Boulogne-sur-Gesse (StreetView)

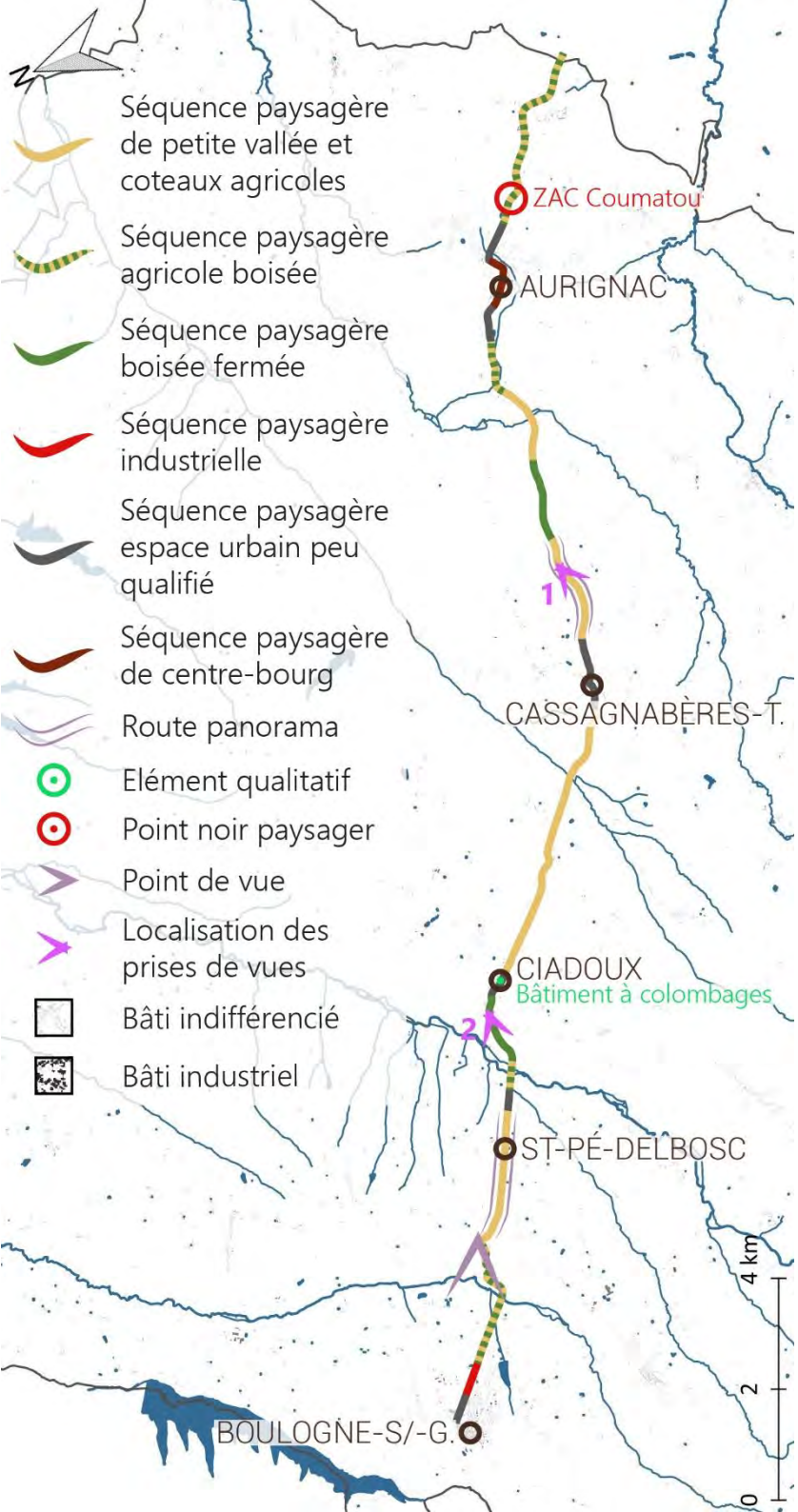
La RD632 passe sur la partie nord du territoire, dans la vallée de la Gesse. Elle permet de découvrir notamment le bourg de Boulogne-sur-Gesse.

Les paysages agricoles sont assez variés et sont ponctués par des bosquets et des alignements d'arbres. Les pentes des coteaux, occupées par des boisements ou des pelouses sèches, mais également par des bourgs, ferment les perceptions de part et d'autre de l'axe. Les Pyrénées sont peu visibles.

Les abords de la RD632 sont généralement peu dégradés. Seule l'entrée de ville nord de Boulogne-sur-Gesse est banalisée par une urbanisation diffuse.

ENJEUX :

- La conservation de la bonne qualité des abords de la RD632 ;
- Le développement de l'urbanisation autour de Boulogne-sur-Gesse ;
- La conservation des points de vue sur les bourgs de coteaux.



2.4. RD635 : D'AURIGNAC A BOULOGNE-SUR-GESSE


1 – Route panorama – Cassagnabère-Tournas (StreetView)


2 – Séquence paysagère boisée fermée – sortie ouest de Ciadoux (StreetView)

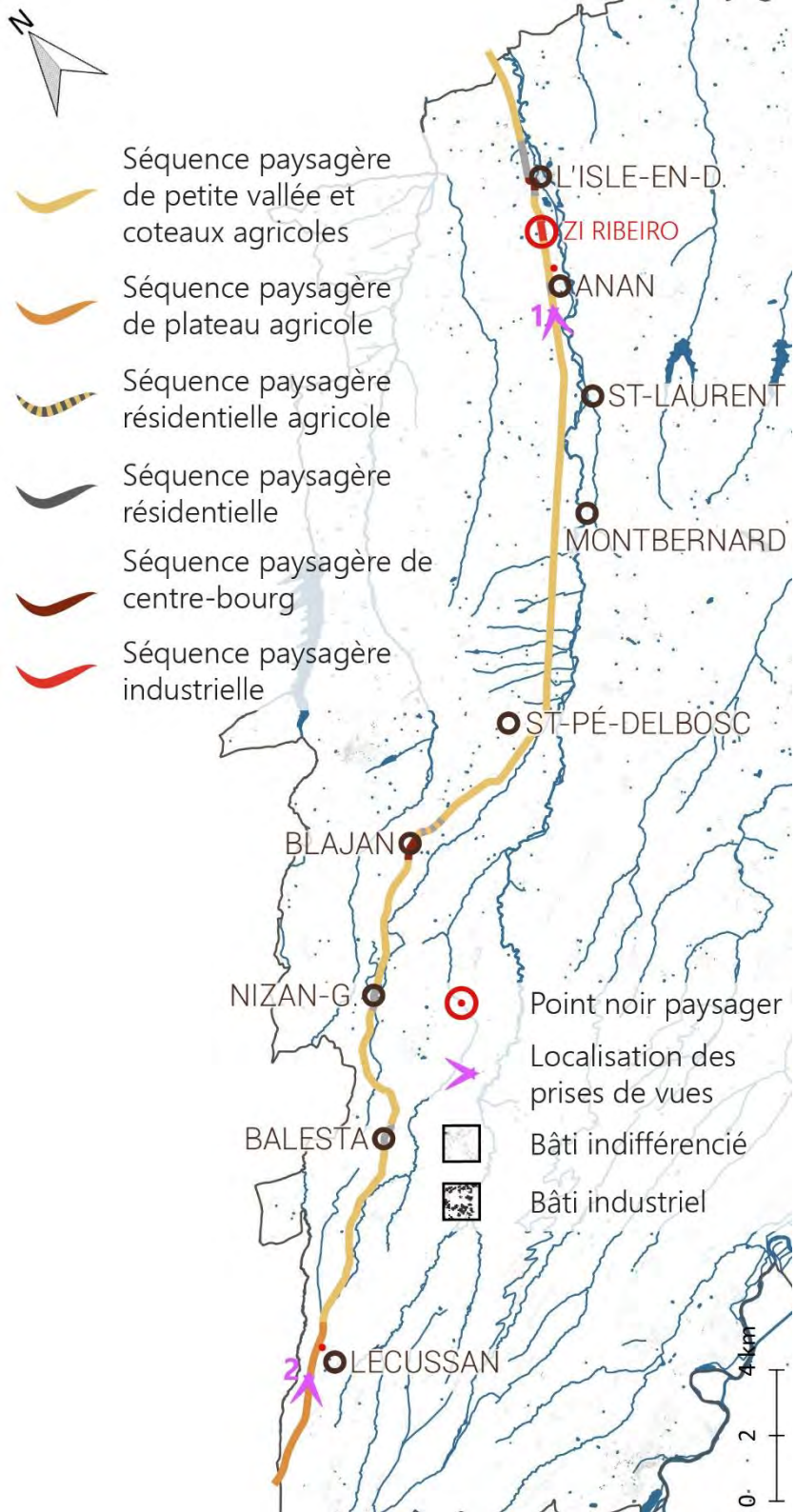
La RD635 traverse le territoire d'est en ouest, et permet de découvrir les paysages des coteaux du Comminges.

Les paysages visibles sont assez diversifiés : les espaces agricoles laissent ponctuellement place aux boisements, puis se ferment totalement. Le passage de vallées importantes rythme la traversée. Les perceptions visuelles s'ouvrent très largement sur les coteaux alentours à la faveur de passage en ligne de crête (route panorama).

La RD635 est peu concernée par le développement de l'urbanisation linéaire, excepté aux abords du bourg d'Aurignac et de Boulogne-sur-Gesse.

ENJEUX :

- La conservation de la bonne qualité des abords de la RD635 ;
- La conservation des ouvertures visuelles sur les routes panorama ;
- Le développement de l'urbanisation autour d'Aurignac et de Boulogne-sur-Gesse.



2.5. RD17 : DE MIRAMBEAU A BOUDRAC

1 - Vallée cultivée et coteaux boisés de la Save – Anan (StreetView)

2 – Plateau de Lannemezan – Lécussan (StreetView)

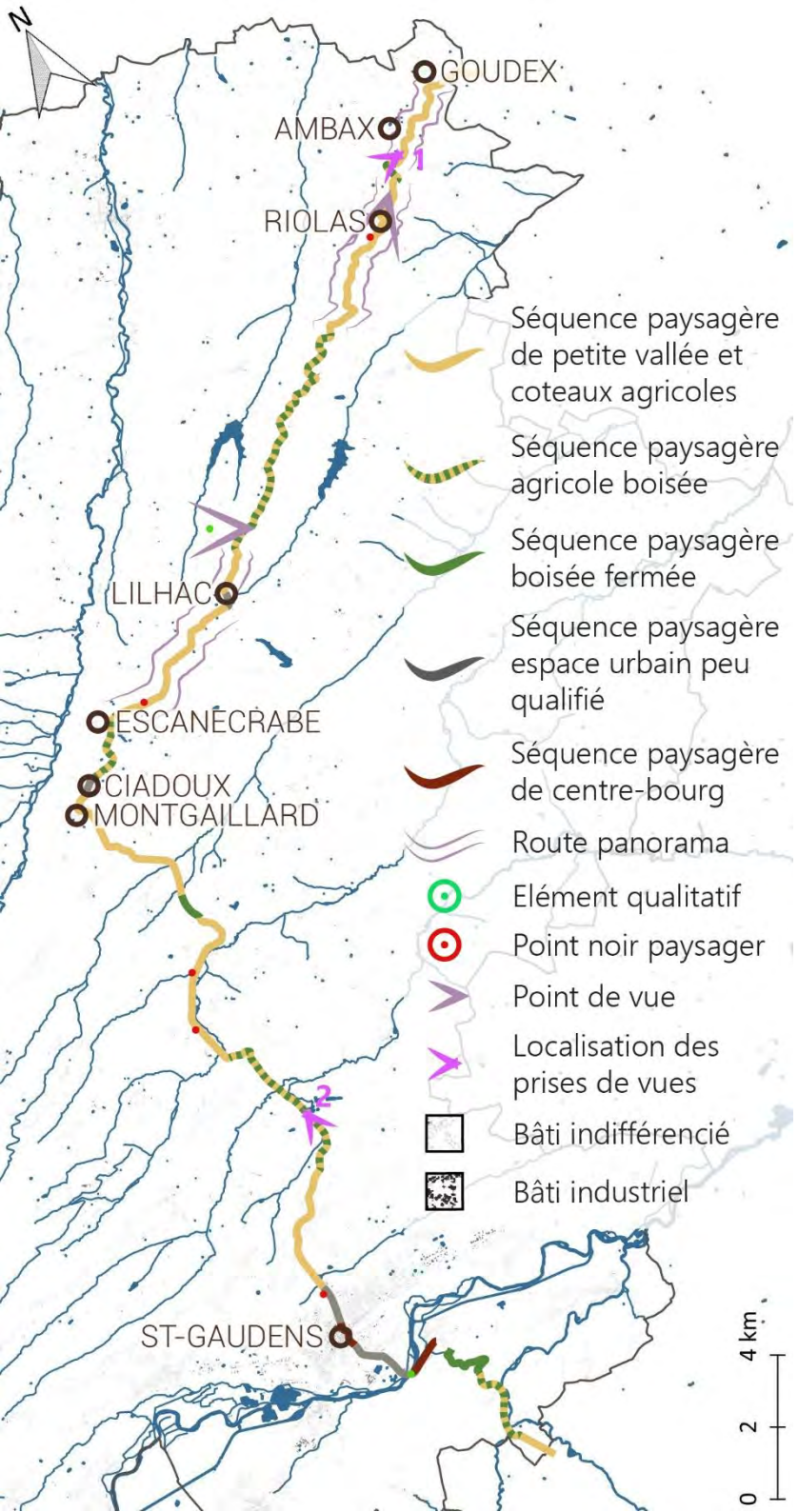
La RD17 traverse le territoire du nord au sud et permet notamment de découvrir les paysages agricoles de la vallée de la Save et le centre-bourg de L'Isle-en-Dodon.

Ces paysages agricoles, très ouverts, sont ponctués par des alignements d'arbres en bord de voirie et par des petits boisements ou bosquets dans les parcelles cultivées. Les coteaux de la vallée de la Save cadrent les perceptions visuelles, ce qui se ressent moins sur la séquence paysagère de plateau agricole.

Les abords de la RD17 sont relativement peu touchés par l'implantation d'une urbanisation linéaire résidentielle ou d'activité.

ENJEUX :

- La conservation de la bonne qualité des abords de la RD17 ;
- La conservation de la qualité des entrées de bourg, notamment autour de L'Isle-en-Dodon.



2.6. RD3-RD5 : DE GOUDEX A LESPITEAU

1 - Panorama depuis la RD3 sur des coteaux agricoles – Ambax (StreetView)

2 – Petite vallée de ruisseau de la Garie aux paysages agricoles boisés – Latoue (StreetView)

Le tronçon routier créé par la RD3 et la RD5 est l'axe de circulation qualitatif des axes de découverte. En effet, celui-ci, passant en partie sur des lignes de crêtes des collines du Comminges donne à voir de très larges panoramas sur les paysages alentours (vue 1) ponctués par la traversée de quelques bourgs et hameaux.

Ces routes panoramas laissent place, sur la RD5, à des paysages de vallées agricoles ouverts, ponctués notamment par des alignements de platanes denses et continus.

L'urbanisation est fortement présente autour de Saint-Gaudens, qui présente des entrées de villes peu qualitatives.

ENJEUX :

- La valorisation de cet axe comme axe de découverte du territoire ;
- Le contrôle du développement de l'urbanisation autour de Saint-Gaudens ;
- La valorisation des éléments qualitatifs visibles depuis la route (Notre-Dame de l'Assomption à Salherm et petite chapelle à Miramont-de-C.).

3. LES PAYSAGES DEPUIS LES POINTS DE VUE MAJEURS

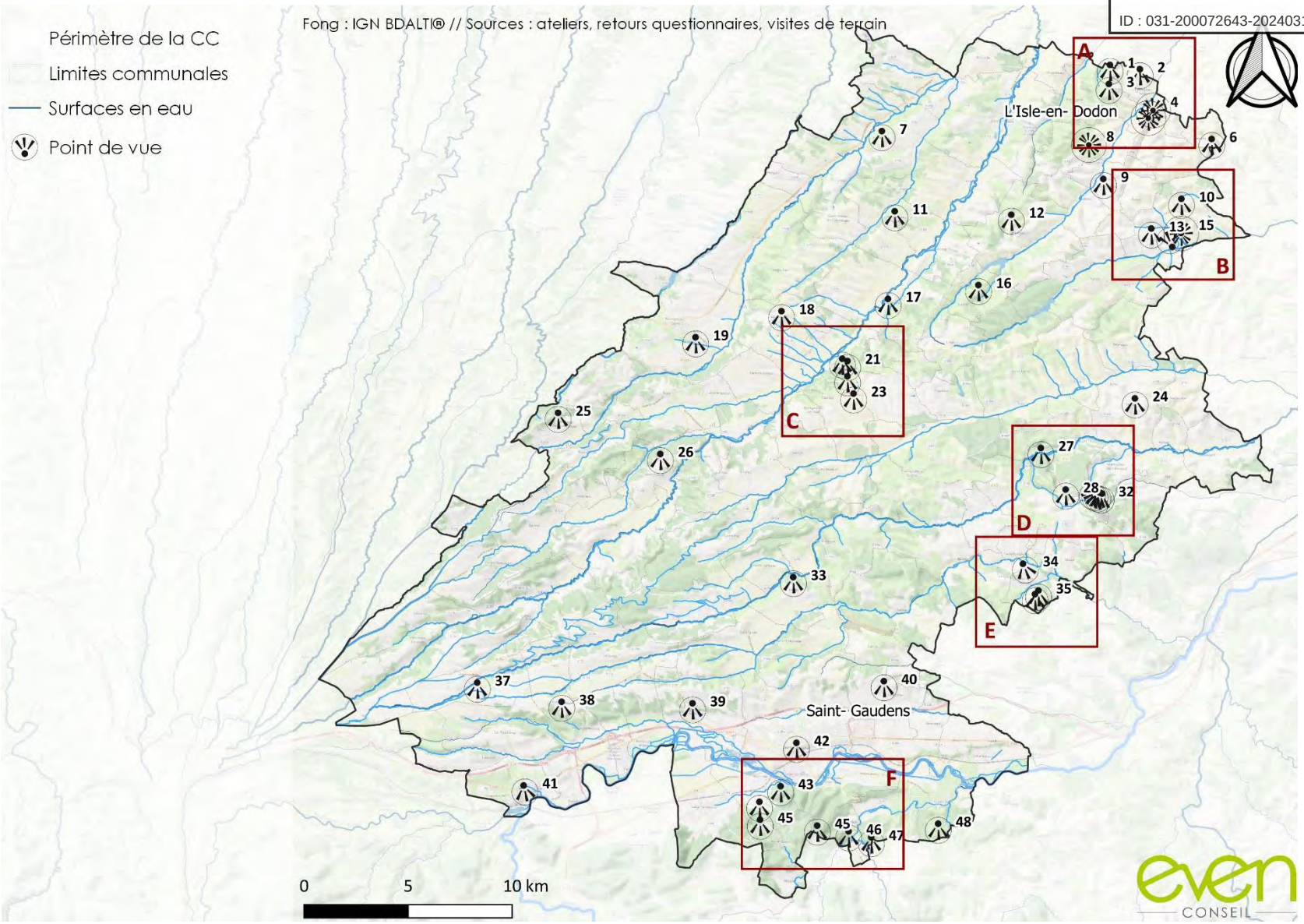
Un point de vue est un lieu à partir duquel on peut voir une étendue, un paysage. Il est fortement lié à la topographie du territoire, à l'occupation du sol aux abords mais également aux alentours et aussi au regard de l'observateur. Les points de vue sont nombreux sur le territoire. En effet, celui-ci est concerné par un socle physique très varié qui donne à voir des paysages qualitatifs, qu'ils soient ordinaires ou remarquables.

La carte suivante localise les points de vue majeurs notamment identifiés lors d'ateliers avec la collectivité. La présence de ces points de vue est importante à prendre en compte dans les choix d'aménagement du territoire car ils constituent une part importante de la qualité du cadre de vie et de l'image de celui-ci.

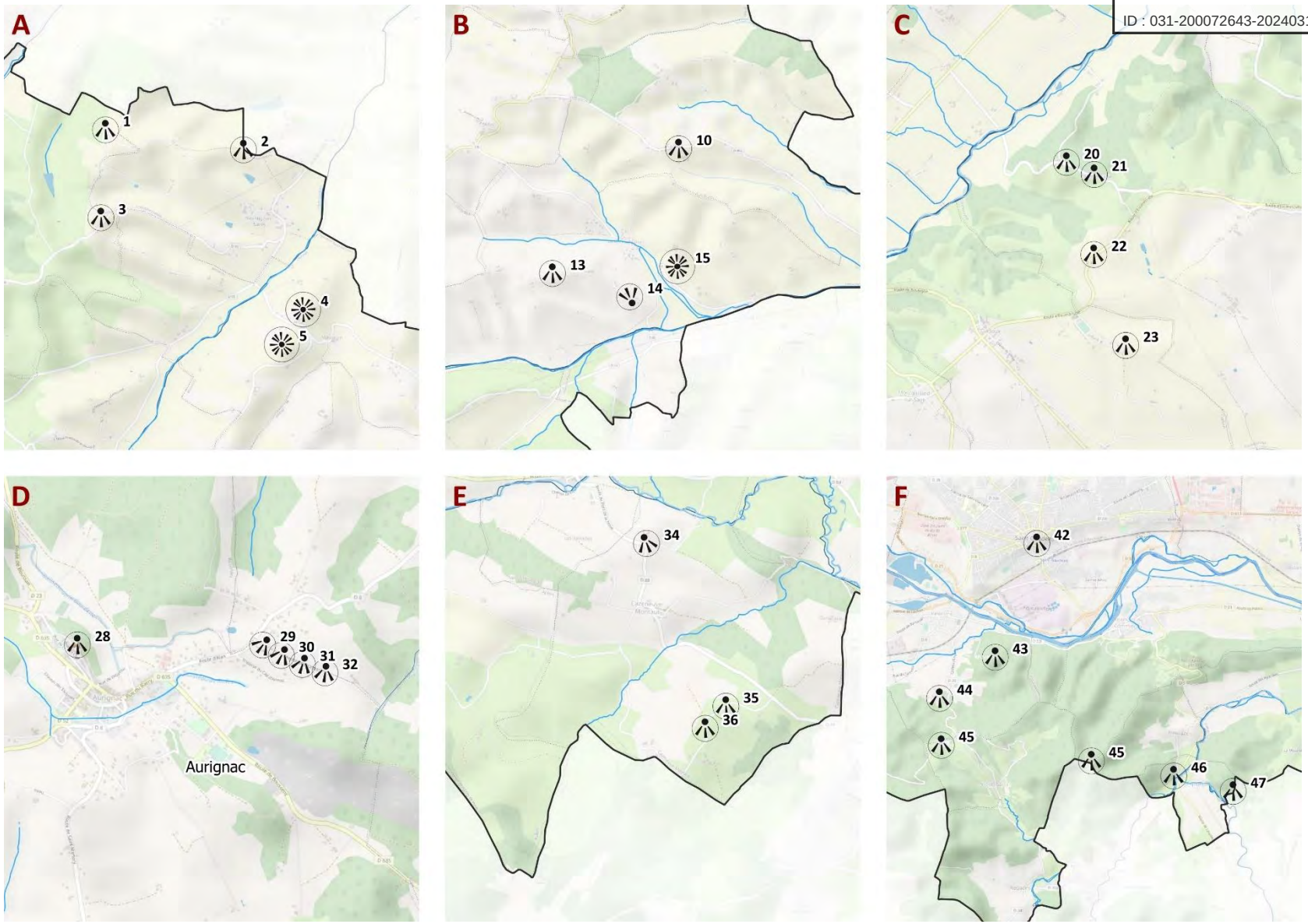
N°	COMMUNE	LOCALISATION PRECISE
1	Martisserre	Lieu-dit Pich
2	Frontignan-S.	Lieu-dit Calaoué
3	Martisserre	Lieu-dit En Gouat
4	Mauvezin	Motte castrale
5	Mauvezin	Ancien château
6	Goudex	Lieu-dit Antoni
7	Puymaurin	Village
8	Agassac	Table d'orientation sur une motte castrale
9	Castelgaillard	Château
10	Cazac	Parking église
11	Montesquieu-G.	Ecole
12	St-Frajou	Table d'orientation
13	Labastide-P.	RD3c, lieu-dit Talasac et Bertigail
14	Labastide-P.	RD3c, lieu-dit Cap de Bosc
15	Labastide-P.	Château
16	Salerm	RD84, lieu-dit Paguère

N°	COMMUNE	LOCALISATION PRECISE
17	Montbernard	RD81, cimetière
18	Mondilhan	Table d'orientation
19	Boulogne-s/-G.	Viaduc du Lac
20	Escanecrabe	RD36, cimetière
21	Escanecrabe	Bourg
22	Escanecrabe	RD3, lieu-dit Enbidaou
23	Ciadoux	Lieu-dit L'Augaillon
24	Benque	Bourg, table d'orientation
25	St-Loup-en-C.	Table d'orientation
26	Montmaurin	Table d'orientation, lieu-dit Courrèges
27	Boussan	RD84, lieu-dit Cap de Portet
28	Aurignac	Table d'orientation
29	Aurignac	Lieu-dit- Cap d'Amas
30	Aurignac	
31	Aurignac	
32	Aurignac	

N°	COMMUNE	LOCALISATION PRECISE
33	Larcan	Cimetière
34	Cazeneuve-M.	Château de Montaut
35	Cazeneuve-M.	Lieu-dit Tranon
36	Cazeneuve-M.	Lieu-dit Jouandillac
37	Franquevielle	RD75, aire de pique-nique
38	Ponlat-T.	Chapelle Saint-Jean-de-Ponlat
39	Villeneuve-de-R.	Cimetière, table d'orientation
40	Landorthe	Chemin de ronde, lieu-dit Sébastien
41	Montréjeau	Boulevard Lassus
42	St-Gaudens	Table d'orientation au Monument des Trois Maréchaux
43	Valentine	Chapelle du Bout du Puy
44	Valentine	Lieu-dit Prouzic
45	Aspret-S.	RD9c, lieu-dit Les Planes
46	Miramont-de-C.	Cap de Lastodet
47	Lespiteau	Lieu-dit Le Bardaou
48	Lespiteau	Lieu-dit Touron
49	Pointis-I.	Chapelle Notre-Dame de Brouls



Carte 2 : Localisation des points de vue sur le territoire



Carte 3 : Focus sur les points de vue du territoire

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'augmentation des températures moyennes annuelles de l'air fait évoluer les paysages vers des fasciés plus adaptés. Certains paysages de l'eau, notamment les zones humides, sont susceptibles de se raréfier.

La hausse des épisodes climatiques extrêmes (inondation, feu de forêt...) entraînera une modification des paysages naturels et urbains dans les zones les plus à risques.

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- Le contrôle strict des extensions d'urbanisation et de leur qualité architecturale ;
- La protection des motifs paysagers identitaires et structurants : ripisylves, linéaires de haies, parcelles de châtaigniers, de vignes... ;
- L'identification et la protection des points de vue majeurs du territoire.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C10 Les documents d'urbanisme préservent les atouts du patrimoine et des paysages en :

- Identifiant les éléments paysagers emblématiques et constitutifs de l'identité du territoire, et en instaurant des mesures de protection et de valorisation adaptées ;
- Identifiant les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables afin que soient respectés les grands équilibres paysagers. Les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères sont définies dans le PADD ;
- Maîtrisant l'urbanisation le long des routes de crêtes qui offrent des panoramas sur les Pyrénées.

C11 Les documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtiments industriels, commerciaux, artisanaux et agricoles [...]. Des dispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.

C30 Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion intégrée des déchets, etc.

C74 Les document d'urbanisme prennent en compte les mesures de la charte du PNR Comminges Barousse Pyrénées, dès son approbation et dans l'attente de sa transposition dans le SCoT.

R01 Au sein des zones urbaines ou à urbaniser situées aux abords de la TVB, et sur les lignes de crêtes, le SCoT recommande de réaliser toute nouvelle urbanisation avec précaution, notamment au travers d'une bonne intégration environnementale et paysagère des nouvelles constructions, en particulier pour les bâtiments agricoles, industriels ou commerciaux (respect du choix des matériaux, des couleurs, des formes, etc.).

R19 Le SCoT recommande aux collectivités de réaliser des aménagements adaptés et légers (cheminements piétons et cyclables, signalisation, aires de pique-nique et de découverte, etc.) autour des points d'attraits touristiques du territoire destinés à faciliter la fréquentation et le développement du tourisme afin de permettre une valorisation touristique respectueuse du cadre dans laquelle elle s'inscrit.

R26 Les collectivités concernées intègrent à leurs projets touristiques, le développement et la promotion des réseaux de grande itinérance (Véloroute V81 du Piémont Pyrénéen, Trans Garona, Via Garona, etc.). Elles identifient et permettent l'organisation des réseaux d'itinéraires structurants et de boucles de promenade-randonnée, ainsi que leur aménagement et leur entretien, afin de limiter les risques de déclassement des chemins ruraux et de participer à la structuration du réseau de la petite itinérance.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

R27 Les maîtres d'ouvrages assurent l'aménagement et l'entretien des réseaux de grande itinérance en suivant les orientations du projet de SCoT, notamment sur la préservation et la mise en valeur des paysages.

R30 L'intégration des nouveaux bâtiments agricoles peut être règlementée en se référant aux dispositions de Guide Méthodologique « L'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage » réalisé par le CAUE de la Haute-Garonne, afin de répondre notamment aux problématiques :

D'implantation du bâtiment (inscription dans le site et dans la pente, choix du terrain, respect des exigences règlementaires, positionnement au sein de la parcelle) ;

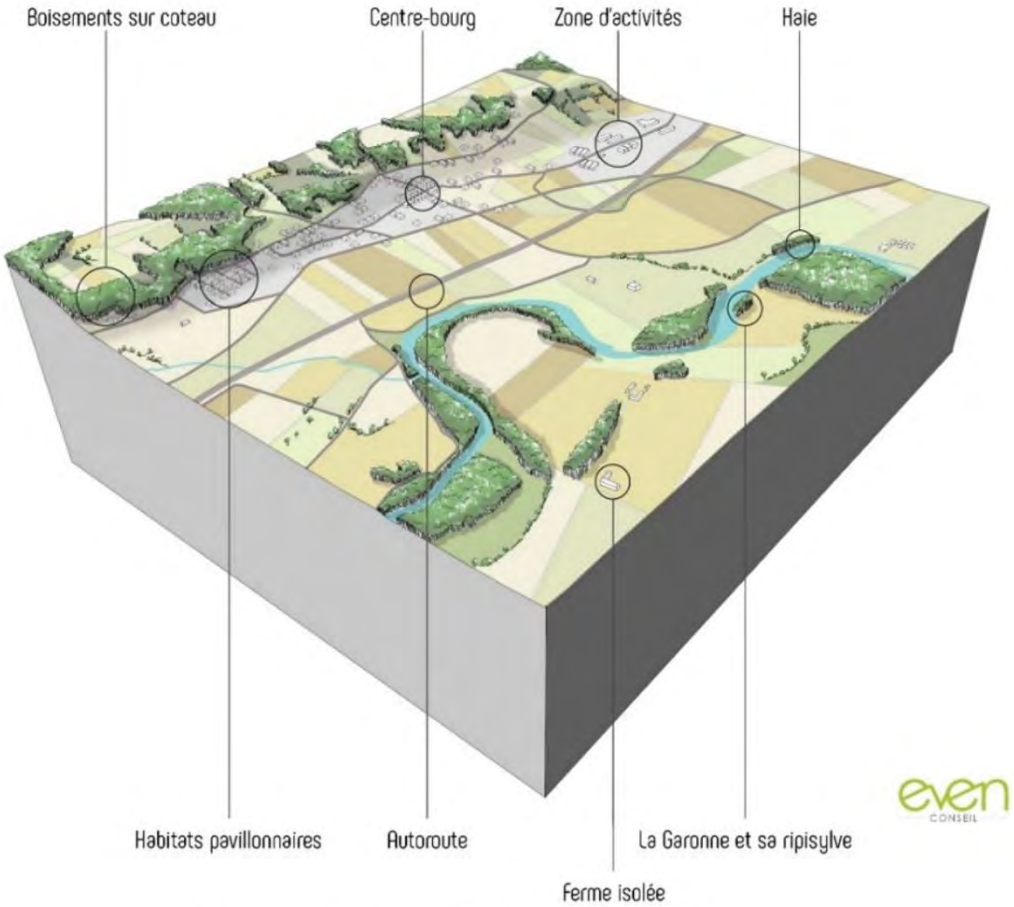
De qualité architectural du bâtiment (volume, façade, couleurs, matériaux, couverture, enveloppe) ;

D'accompagnement végétal 'support visuel, écran, protection).

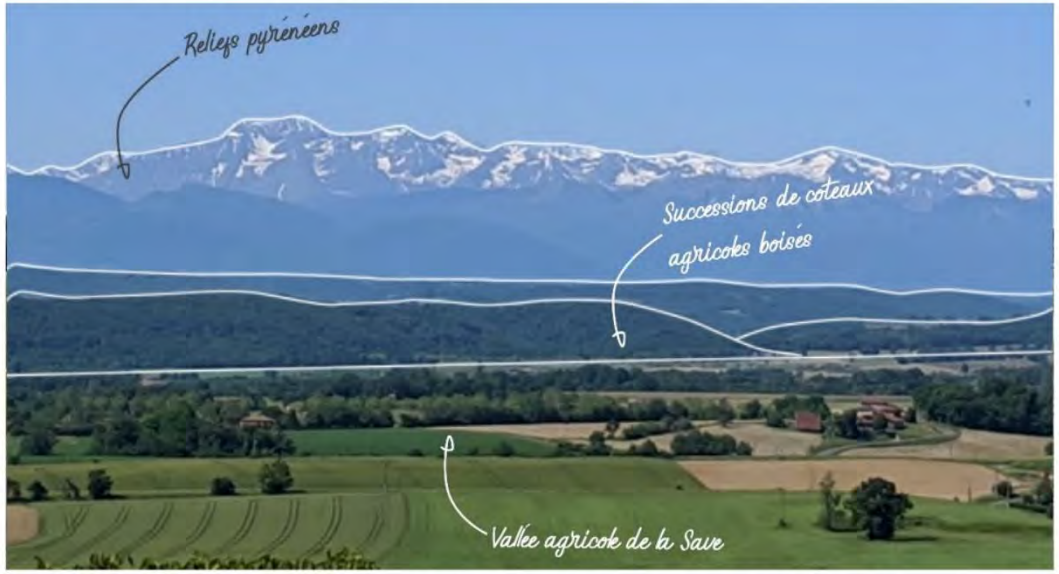
ORGANISATION ET EVOLUTION DES GRANDS PAYSAGES

Les paysages de ce secteur sont très diversifiés. La partie nord est structurée par la Garonne. Sa large vallée à fond plat accueille des parcelles agricoles de grandes cultures mais également les principales infrastructures de transport. Les coteaux présentent des paysages agricoles plus diversifiés, ponctués de motifs végétaux linéaires de haies, bosquets, boisements, etc.). La Garonne reste discrète dans les paysages.

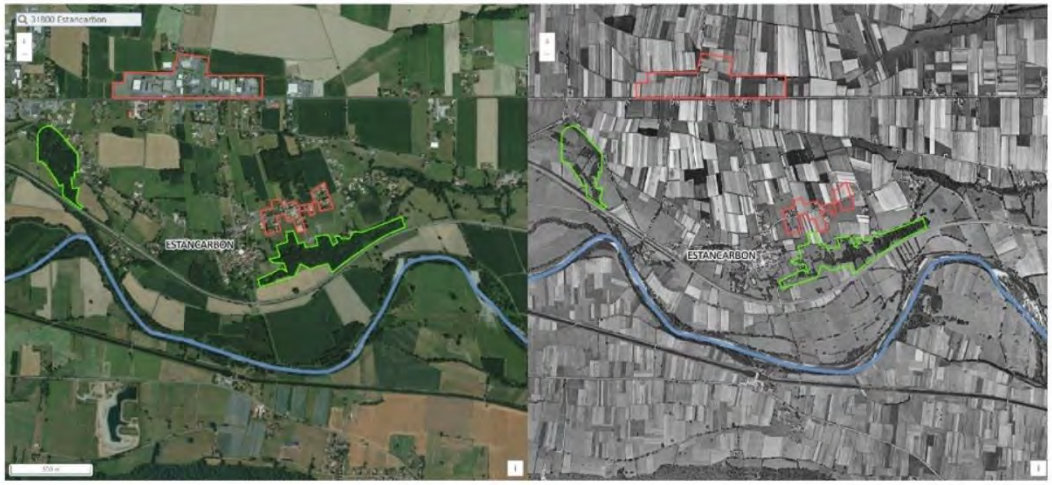
Le nord du territoire est particulièrement marqué par l'urbanisation et son développement. Dans la plaine, le tissu urbain s'étale le long des axes de circulation principaux et crée ponctuellement des conflits avec l'activité agricole. Sur les coteaux, les habitations s'implantent sur les lignes de crête ou les points pour profiter des points de vue.



Organisation des paysages de la plaine de Garonne - EVEN Conseil



Plaine de la Garonne depuis la RD817 à Ponlat-Taillebourg – EVEN Conseil

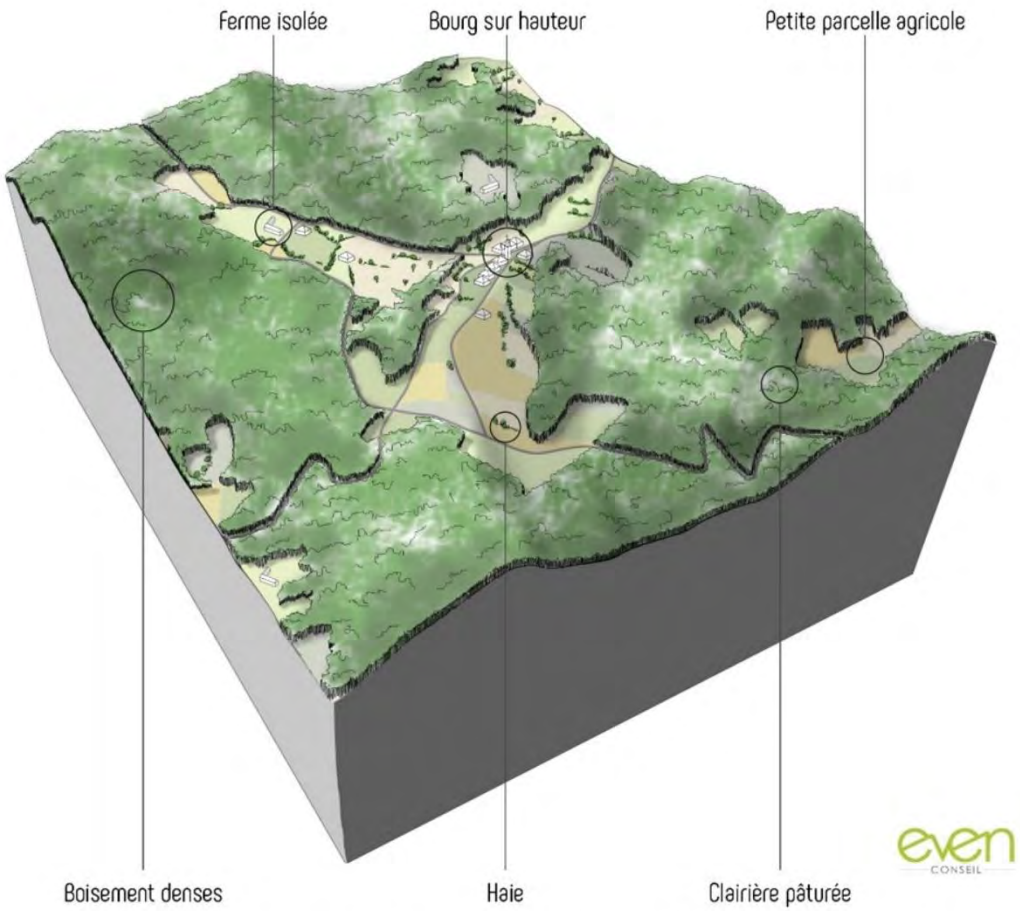


Evolution des paysages entre 1953 et aujourd'hui, commune de Estancarbon – EVEN Conseil

ORGANISATION ET EVOLUTION DES GRANDS PAYSAGES

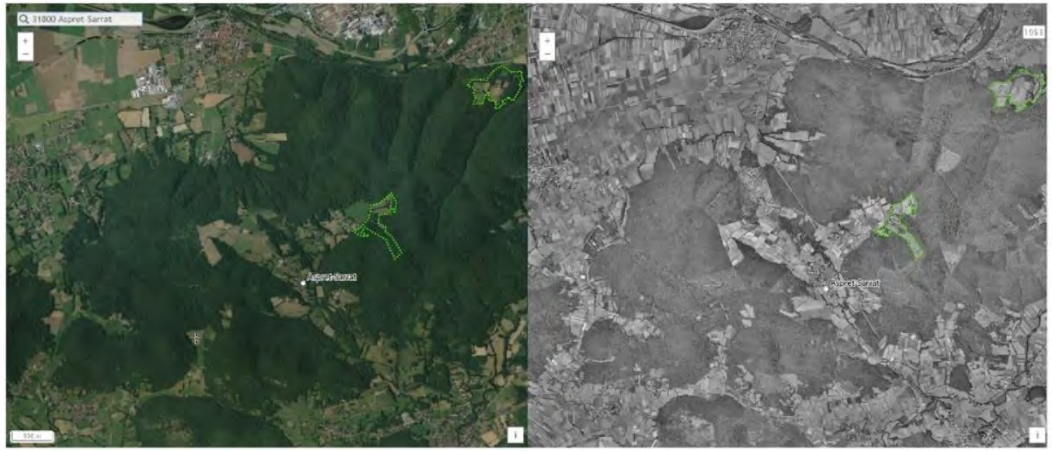
La partie sud couvre les premiers piémonts pyrénéens. Elle présente des paysages plus fermés, aux ambiances plus boisées et au relief plus marqué. Des perceptions visuelles s'ouvrent à la faveur de clairières agricoles ou aux abords des centres-bourgs. Les paysages sont peu marqués par la présence de zones urbaines.

Les dynamiques paysagères sont beaucoup moins visibles sur ce secteur qu'au nord du territoire. On note toutefois certains secteurs de progression des boisements.



Organisation des paysages du sud du territoire - EVEN Conseil

Plaine de la Garonne depuis la RD817 à Ponlat-Taillebourg – EVEN Conseil



Evolution des paysages entre 1953 et aujourd'hui, commune de Estancarbon – EVEN Conseil

SYNTHESE // GRAND PAYSAGE : CŒUR ET PLAINE GARONNE

ATOUTS

- Un réseau de chemin dense et bien structuré, avec des chemins de grande itinérance ;
- Des construction récente globalement bien intégrées dans l'environnement et des opérations de réhabilitation de bâti ancien de qualité ;
- De nombreux projets de valorisation des paysages : table d'orientation à Montréjeau, mise en valeur de la chapelle de Miramont, valorisation du patrimoine archéologique sur Labarthe-Inard et Valentines (avec le PNR) ;
- Des élements de patrimoine industriel et arboré nombreux.

FAIBLESSES

- Une dynamique d'enfrichement des terres agricoles (notamment les coteaux et les prairies) due à l'évolution des pratiques agricoles (abandon de l'élevage) ;
- La Garonne, un cours d'eau structurant mais peu accessible et valorisé ;
- Un manque d'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement proche ;
- Un mitage important sur certaines communes notamment le long de la RD92 ;
- Quelques points noirs paysagers : entrée de ville de Montréjeau (casse automobile), hangars agricoles en bord de Garonne, Fibre Excellence

OPPORTUNITES

- De nombreux projets d'amélioration du réseau de chemins de randonnées : réhabilitation de chemins ruraux, développement de circuits VTT ;
- Des projets de replantation de linéaire de haies ;
- Une mise en valeur des abords de la Garonne et du canal ;
- Le développement du photovoltaïque sur les toiture et sur les friche pour limiter les incidences sur le paysage ;
- La réhabilitation d'un patrimoine viticole ancien, aujourd'hui disparu.

MENACES

- Une exploitation forestière qui impacte les paysages ;
- L'uniformisation des paysages par la suppression de linéaires de haies, le remembrement agricole et la fermeture des coteaux ;
- La Garonne, un marqueur du paysage localement non entretenu et dégradée par l'activité humaine ;
- Une dégradation du patrimoine bâti et vernaculaire ;
- Le développement des dispositifs d'énergie renouvelable qui peut avoir des impacts paysagers forts.

ENJEUX

- La conservation des motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc. ;
- Le maintien, voire la reconquête des milieux ouverts de coteaux et des prairies de fond de vallée, notamment par la valorisation du pâturage ;
- Le contrôle de l'expansion de l'urbanisation dans la vallée de la Garonne, notamment le long de la RD817 ;
- La mise en valeur des points de vue sur le grand paysage.

Paysages urbains à Saint-Gaudens – EVEN Conseil

La Garonne depuis Labarthe-Inard – EVEN Conseil

Vue sur les Pyrénées depuis le bourg de Rieucazé – EVEN Conseil

UNE BIODIVERSITE RICHE, SUPPORT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. LES ZONES D'INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

1.1. ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

1.1.1. Rappel sur les ZNIEFF

Les ZNIEFF ont pour vocation de constituer une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels (terrestres et marins). Leurs intérêts reposent soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques caractéristiques (parfois rares et menacées). Deux types de zones sont définis :

- Les **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- Les **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Du point de vue juridique, le zonage ZNIEFF reste un inventaire de connaissance du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe : une zone inventoriée ne bénéficie d'aucune protection règlementaire. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la présence hautement probable d'espèces et d'habitats protégés pour lesquels il existe une règlementation stricte. En pratique, la désignation d'un secteur en ZNIEFF limite les possibilités de développement urbain, les contraintes en ZNIEFF de type I étant fortes (plus modérées en ZNIEFF II).

Enfin, dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, la jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement. Cependant, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et règlementaires relatives aux espèces et aux espaces.

1.1.2. Les ZNIEFF de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

En 2020, le territoire de la CC Cœur et Coteaux du Comminges compte **27 ZNIEFF de type I et 11 de type 2.**

Tableau 1 : Liste des ZNIEFF type 1 sur le territoire (DREAL Occitanie)

Code	Nom ZNIEFF	Surface Ha 5C	Part (%) 5C	Nb com. 5C	Communes de la 5C concernées
730030546	Aval des ruisseaux du Job et du Ger	56,54	0,06%	3	Lespiteau, Pointis-Inard, Rieucazé
730030541	Bois d'Aubasc et Cap de Houcheton	27,35	0,03%	1	Labarthe-Rivière
730030381	Bois de Barboutère	50,32	0,05%	1	Ciadoux
730030484	Bois de Cap del Bosc	79,55	0,08%	3	Ambax, Cazac, Riolas
730011128	Bois de la Hage et massifs de Laffite-Toupière à la Garonne	0,20	0,00%	1	Bouzin
730011480	Bois et tourbière d´Arné et Garaison	0,69	0,00%	1	Boudrac
730030428	Bosquets de Lalanne-Arqué	80,70	0,08%	2	Boulogne-sur-Gesse, Péguilhan
730030459	Coteau de Nizan-Gesse	230,62	0,23%	4	Blajan, Gensac-de-Boulogne, Nizan-Gesse, Saint-Loup-en-Comminges
730030475	Coteaux de la Gimone à Monbardon	255,74	0,26%	1	Puymaurin
730030547	Côtes de Bieil et Montoussé et queue du barrage de la Gimone	124,62	0,13%	1	Boulogne-sur-Gesse
730011399	Forêt de Cardeilhac	593,50	0,60%	3	Cardeilhac, Larroque, Lodes
730011411	Forêt de Mauboussin	553,82	0,56%	5	Aurignac, Boussan, Cassagnabère-Tournas, Esparron, Saint-André
730011410	Forêt et lac de Fabas	831,29	0,84%	5	Fabas, Lilhac, Saint-André, Saint-Frajou, Salherm

Code	Nom ZNIEFF	Surface Ha 5C	Part (%) 5C	Nb com. 5C	Communes de la 5C concernées
730011401	**Gorges de la Save et vallée de la Seygouade**	279,50	0,28%	3	Blajan, Lespugue, Montmaurin
730011037	**La Garonne de la frontière franco-espagnole jusqu'à Montréjeau**	0,43	0,00%	1	Montréjeau
730003045	**La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère**	317,29	0,32%	13	Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-Rivière
730011402	**Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscouil**	406,49	0,41%	6	Larcan, Latoue, Lieoux, Saint-Gaudens, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède
730011045	**Massif forestier du Mont-Jammes**	252,72	0,25%	3	Miramont-de-Comminges, Pointis-Inard, Rieucazé
730006566	**Massif forestier du Pic d'Aillo**	97,62	0,10%	1	Régades
730011408	**Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge**	90,09	0,09%	3	Alan, Bachas, Terrebasse
730011404	**Milieux marneux ouverts et versants forestiers d'Aulon à Proupiary**	129,61	0,13%	2	Aulon, Cazeneuve-Montaut
730030364	**Neste moyenne et aval**	2,54	0,00%	1	Montréjeau
730030473	**Prairies humides de la Gimone à Gaujan et Monbardon**	3,01	0,00%	1	Puymaurin
730030421	**Prairies humides du Touch à Fabas**	85,96	0,09%	2	Fabas, Labastide-Paumès
730030447	**Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô**	227,34	0,23%	3	Landorthe, Lieoux, Saint-Gaudens
730011398	**Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue**	798,36	0,80%	8	Bordes-de-Rivière, Franquevielle, Le Cuing, Les Tourreilles, Loudet, Ponlat-Taillebourg, Saint-Plancard, Villeneuve-Lécussan
730011396	**Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet**	784,84	0,79%	6	Ausson, Cuguron, Franquevielle, Les Tourreilles, Montréjeau, Ponlat-Taillebourg
Total ZNIEFF Type 1		**6360,7**	**6,40%**		

Tableau 2 : Liste des ZNIEFF type 2 sur le territoire (DREAL Occitanie)

Code	Nom	Surface Ha 5C	Part (%) 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
730030516	**Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois**	3791,09	3,81%	11	Aulon, Bouzin, Cazeneuve-Montaut, Lalouret-Laffiteau, Larcan, Latoue, Lieoux, Saint-Élix-Séglan, Saint-Gaudens, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède
730011397	**Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan**	5423,05	5,46%	14	Ausson, Bordes-de-Rivière, Cuguron, Franquevielle, Le Cuing, Lécussan, Les Tourreilles, Lodes, Loudet, Montréjeau, Ponlat-Taillebourg, Saint-Plancard, Sédeilhac, Villeneuve-Lécussan
730030550	**Cours de la Gimone et de la Marcaoue**	353,94	0,36%	4	Boulogne-sur-Gesse, Nénigan, Péguilhan, Puymaurin
730030511	**Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut**	1595,85	1,61%	7	Anan, Montbernard, Montesquieu-Guittaut, Péguilhan, Puymaurin, Saint-Ferréol-de-Comminges, Saint-Laurent
730030396	**Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens**	715,20	0,72%	6	Ambax, Castelgaillard, Cazac, Goudex, Labastide-Paumès, Riolas
730030500	**Forêts de Boussan et Mauboussin**	1672,17	1,68%	6	Aurignac, Boussan, Cassagnabère-Tournas, Esparron, Montoulieu-Saint-Bernard, Saint-André
730011042	**Garonne amont, Pique et Neste**	5,96	0,01%	1	Montréjeau

Code	Nom	Surface Ha 5C	Part (%) 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
730010521	**Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau**	509,98	0,51%	13	Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-Rivière
730012938	**Massifs forestiers de Cardeilhac et de l'Escale**	1680,10	1,69%	6	Cardeilhac, Larroque, Le Cuing, Lodes, Saint-Plancard, Sarremezan
730030517	**Petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne**	736,43	0,74%	3	Alan, Aurignac, Bouzin
730011118	**Piémont calcaire commingeois et bassin de Sauveterre**	360,95	0,36%	2	Labarthe-Rivière, Régades
Total ZNIEFF Type 2		**16844,7**	**16,95%**		

Au total, les ZNIEFF de type 1 représentent 6,4% du territoire communautaire et les ZNIEFF de type 2, 16,95%. Leur répartition spatiale est diffuse sur l'ensemble du territoire et forme dans la majorité des cas, des petits ensembles (petites surfaces par rapport aux ZNIEFF pyrénéennes plus au sud).

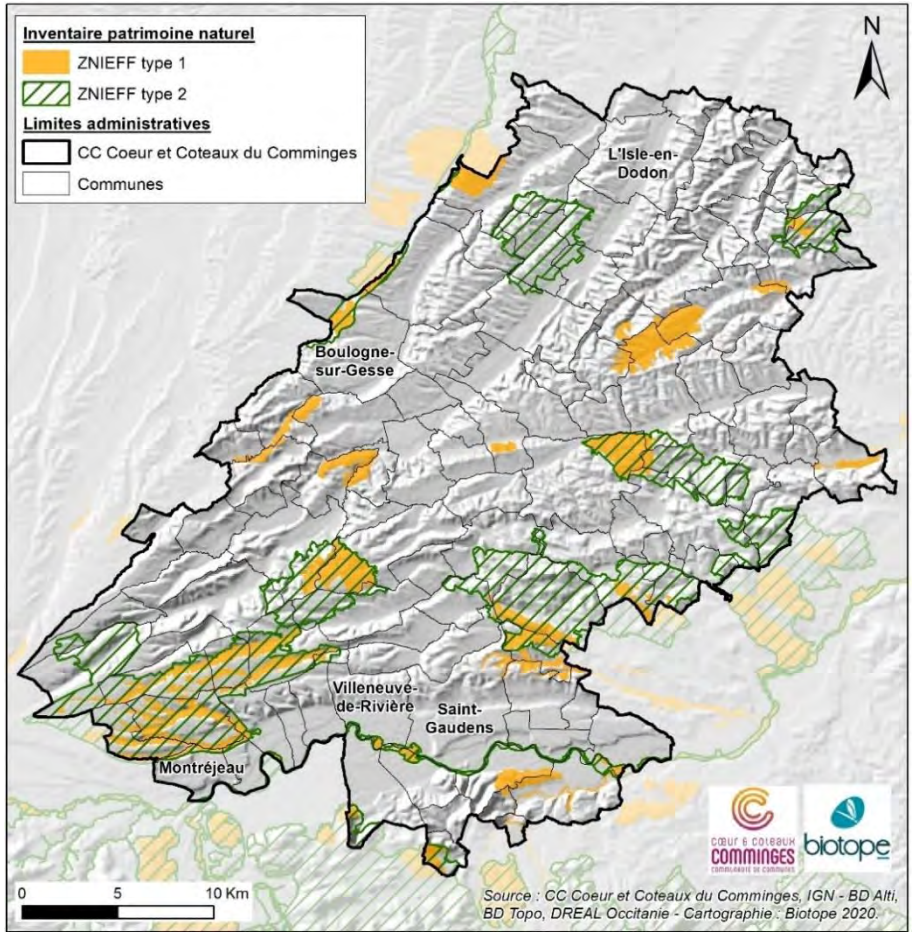
Les principaux milieux naturels et espèces qui caractérisent ces ZNIEFF, sont :

- **Les milieux humides** : les tourbières, les prairies et boisements humides qui concernent les ZNIEFF situées notamment au sud et sud/ouest du territoire communautaire (plateau de Lannemezan, plaine alluviale de la Garonne) et plus globalement, dans les secteurs vallonnés, le long des cours d'eau (ou à proximité de leur source, en tête de bassin versant). Ces types de milieux humides présentent de forts enjeux en termes de biodiversité du fait, d'une part, de leurs caractéristiques intrinsèques (habitats naturels sensibles, fonctions écosystémiques : filtration des eaux, régulation des crues, etc…) mais également et d'autre part, du fait des espèces concernées et de leur nombre. En effet, ces milieux humides accueillent de nombreuses espèces patrimoniales et/ou protégées, menacées ou rares, qu'elles soient botaniques comme le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*), le Mitrule des marais (*Mitrula paludosa Fr.*) et/ou faunistiques avec de nombreuses espèces d'insectes, comme l'Aeschne affine (*Aeschna affinis*) ou encore, le Damier [illegible] et/ou des espèces d'oiseaux comme la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia)* et noire *(Ciconia nigra),* le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus)* ou encore le Milan royal (*Milvus milvus)* - (cf. partie trame verte et bleue – enjeux de la sous-trame des milieux humides) ;

- **Les milieux aquatiques à eaux vives et milieux riverains du lit majeur (dont humides)** : les cours d'eau, les forêts alluviales, les mégaphorbiaies et les prairies inondables qui concernent les ZNIEFF en lien avec un cours d'eau comme la Garonne, la Save, la Neste, le Job et la Ger pour n'en citer qu'une partie. Les milieux aquatiques abritent une faune piscicole patrimoniale riche (Aloses, Saumon de l'Atlantique, Brochet, la Bouvière, l'Anguille d'Europe, …). Par ailleurs, les forêts alluviales constituent l'un des habitats les mieux représentés sur ce type de ZNIEFF, pouvant être réparties de manière ponctuelle ou régulière le long des lits majeurs. Les plus nombreuses, les forêts fluviales résiduelles à chênes, ormes et frênes, présentent un intérêt patrimonial : cet habitat renferme des populations plus ou moins importantes d'Orme lisse (*Ulmus laevis*), essence déterminante inféodée aux corridors alluviaux. A l'instar des forêts alluviales, et des milieux humides au sens large, les mégaphorbiaies et les prairies humides riveraines abritent de nombreuses espèces de tout groupe (amphibiens, reptiles, insectes, oiseaux, …) qu'elles soient sédentaires, hivernantes ou migratrices, témoignant du fort enjeu en termes de biodiversité, pour ces types d'habitats ;

- **Les coteaux et collines calcaréo-marneux** : les pelouses et landes calcicoles, les prairies mésophiles, les boisements et les réseaux de haies sont les milieux naturels à enjeux les plus représentés pour ce type de ZNIEFF que nous retrouvons essentiellement sur les secteurs des coteaux du bas Comminges et des Petites Pyrénées. Les ZNIEFF de ces secteurs forment une mosaïque de milieux calcaires, forestiers et agro-pastoraux. Les prairies abritent de riches cortèges d'espèces floristiques, avec par exemple la Colchique d'automne (*Colchicum autumnale*) et l'Ophioglosse (*Ophioglossum vulgatum*) tout comme les pelouses calcicoles, avec des orchidées déterminantes comme l'Ophrys de Gascogne (*Ophrys vasconica*), l'Ophrys sillonné (*Ophrys sulcata*) et l'Orchis grenouille (*Dactylorhiza viridis*). Les boisements de ces ZNIEFF sont pour la plupart dominés par des chênaies-charmaies sur les versants sud et par des hêtraies, sur les versants nord ou le long des cours d'eau. Les boisements représentent plus un enjeu en termes de continuités écologiques et de zones refuges pour les espèces forestières, du fait de leur rareté et de leur répartition sporadique en îlots entre

les divers espaces de cultures. Les réseaux de haies (bocage) présentent également un fort intérêt localement pour les continuités écologiques et pour certains groupes d'espèces (insectes et oiseaux). De manière générale, les milieux calcicoles (secs) propres aux coteaux présentent une faune qui contraste avec les milieux humides et aquatiques des autres secteurs du Comminges. Des cortèges d'espèces spécifiques, patrimoniaux et protégés, sont recensés et représentent un enjeu de préservation fort au vu de leur rareté sur le territoire du Comminges (cf. partie trame verte et bleue).



Carte 4 : Localisation des ZNIEFF de type I et de type II sur le territoire - Biotope

1.2. LES ZONES HUMIDES

1.2.1. Les enjeux liés aux zones humides

Les zones humides répondent à une définition claire inscrite dans la législation française. Ainsi, selon **l'article L.211-1 du Code de l'environnement une zone humide correspond aux** : « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les milieux humides assurent trois fonctions principales (services écosystémiques) :

- Une fonction hydraulique. Les milieux humides jouent un rôle d'éponge en retenant l'eau en hiver (régulant ainsi les crues, par exemple) et en la redistribuant en été permettant ainsi de recharger les nappes d'eau souterraines ;
- Une fonction physico-chimique : la végétation aquatique va notamment assurer l'épuration ou la clarification de l'eau ;
- Une fonction écologique : les milieux humides représentent des habitats plébiscités par de nombreuses espèces animales (amphibiens, libellules, oiseaux d'eau, etc…) et végétales.

Malgré les rôles qu'elles assurent, les zones humides sont menacées par l'artificialisation des espaces, l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et les pollutions anthropiques. Ainsi, depuis le XXième siècle, la surface nationale des milieux humides a diminué de 67 % (Agence Française pour la Biodiversité).

Le Code de l'Environnement précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Les zones humides contribuent à l'atteinte du bon état des eaux fixé par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau.

1.2.2. Les zones humides inventoriées sur le territoire communautaire

La protection des zones humides est une des priorités du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016-2021 et du SAGE de la Vallée de la Garonne. Une des mesures du SDAGE demande la réalisation de la cartographie des principales zones humides du bassin.

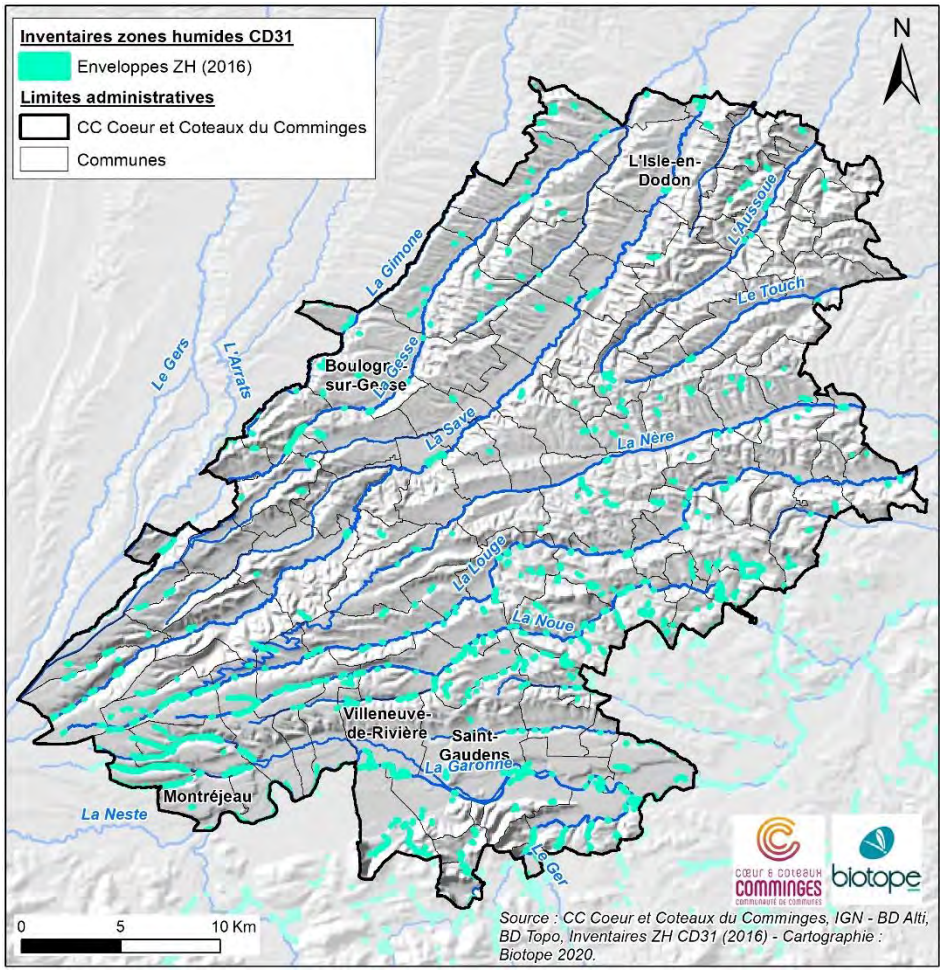
Dans ce cadre, le Conseil départemental s'est porté maître d'ouvrage d'un inventaire départemental des zones humides en 2011. Cet inventaire, finalisé en 2016, a été réalisé selon la méthodologie commune du bassin Adour Garonne. L'identification et la délimitation technique des zones humides se fait selon le critère « végétation hygrophile ». Lorsque le critère végétation ne permet pas une identification certaine d'une zone humide, des sondages pédologiques sont alors réalisés pour confirmation. Cet inventaire a pour but **de porter à la connaissance** (visée non réglementaire) des élus locaux et des porteurs de projets la présence de zones humides le plus en amont possible d'un projet susceptible d'impacter des zones humides, dès la phase de conception, y compris au niveau de la planification territoriale. L'évitement des impacts négatifs sur les zones humides est une priorité. Enfin, l'inventaire départemental ne se veut pas exhaustif du fait des critères utilisés.

Les zones humides sont des milieux naturels très bien représentés sur le territoire communautaire. La forte densité du réseau hydrographique, la géologie, la pédologie et la topographie locale expliquent en grande partie cette situation. Pas moins de 524 zones humides ont été recensées dans l'inventaire départemental représentant une surface de 733 ha au total. De nombreux zonages du patrimoine naturel comme les ZNIEFF concernent des zones humides composées essentiellement de tourbières, forêts alluviales et prairies humides.

En outre, la majorité des zones humides du territoire communautaires sont inféodées aux bords des cours d'eau. Elles sont liées aux différentes rivières qui parcourent le Comminges comme la Save, la Louge, la Noue, le Lavet. Les zones humides qui bordent la Louge et la Noue sont assez caractéristiques du secteur. Il s'agit de petites mosaïques de bois humides et de prairies humides morcelées le long des cours d'eau. A tendance acide, la plupart des prairies présentent une légère eutrophisation qui ne permet pas leur classement en tant que prairie oligotrophe. Le morcellement est dû au drainage, au pâturage trop intense ou à la présence ponctuelle de cultures.

L'amont du Lavet est particulièrement intéressant [illegible] continues où les milieux diversifiés apparaissent en bon état de conservation. Quelques prairies oligotrophes à molinies sont présentes ainsi que quelques tourbières comme la tourbière de Cuguron où des espèces végétales patrimoniales sont présentes.

Si les zones humides des coteaux, des Petites Pyrénées et du plateau de Lannemezan restent majoritairement bien préservées certaines et notamment, celles situées le long de la Garonne sont sous la pression de l'agriculture. En outre, les surfaces céréalières et les aménagements/pratiques induites (assèchement, curage, drainage et remblaiement) constituent la principale menace qui pèse sur le bon fonctionnement des zone humides.



Carte 5 : Localisation des zones humides du territoire (inventaire CD31) – Biotope.

2. LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE ET CONTRACTUELLE DU PATRIMOINE NATUREL

2.1. LE RESEAU NATURA 2000

2.1.1. Rappel concernant le réseau Natura 2000

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. La transcription de ce réseau en droit français a donné lieu à la création de **Zones de Protection Spéciales** (ZPS), issues de la Directive Oiseaux, et de **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC), issues de la Directive Habitat Faune Flore. Ces sites bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un document d'incidence. De plus, ces sites disposent, à terme, d'un Document d'Objectifs (DOCOB) qui précise, notamment, les activités et/ou occupations du sol interdites, réglementées ou favorisées.

2.1.2. Les sites Natura 2000 de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

Le territoire communautaire comporte trois Zones de Conservation Spéciale (ZSC). A noter, qu'aucune Zone de Protection Spéciale (ZPS – Directive Oiseaux) n'est recensée.

Tableau 3 : Liste des sites Natura 2000 du territoire (DREAL Occitanie)

Code ZSC	Nom ZSC	Surface Ha 5C	Part (%) territoire 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
FR7300885	**Chaînons calcaires du Piémont Commingeois**	72,30	0,07%	1	Régades
FR7300887	**Côtes de Bieil et de Montoussé**	98,10	0,10%	1	Boulogne-sur-Gesse
FR7301822	**Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste**	842,58	0,85%	13	Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-Rivière
Total ZSC		**1012,97**	**1,02%**		

ZSC - Chaînons calcaires du Piémont Commingeois (FR7300885)

Ce site Natura 2000 dont le dernier arrêté (JO RF) de désignation date du 04/05/2007, concerne uniquement la commune de Régades (72,3 ha) à l'extrême sud du territoire communautaire. Ce site est géré par l'ONF et a une superficie totale de 6198 ha. Il se localise dans l'un des secteurs les plus septentrionaux des Pyrénées centrales. Les reliefs vallonnés présentent une alternance de calcaires durs de type urgonien, en particulier dans la partie sud du site et, de calcaires marneux tendres qui s'accumulent en fond de vallons et dans les dépressions pour constituer des sols profonds riches en alluvions. Quelques terrains siliceux de nature morainique, correspondant aux dépôts glaciaires et fluvio-glaciaires liés à l'avancée du bassin de la vallée de la Garonne, sont présents en particulier dans la partie nord su site (partie concernant la commune de Régades). Les habitats reconnus comme d'intérêt communautaire sont les suivants (source : Formulaire Standard des Données (FSD)).

Tableau 4 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC - Chaînons calcaires du Piémont Commingeois (FSD)

Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
4090 - Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux	Non	1,92 (0,03%)
5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (*Berberidion p.p.*)	Non	30,17 (0,40%)
5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	Non	10,15 (0,16%)
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'*Alysso-Sedion albi*	Oui	1,44 (0,02%)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)	Non	127,89 (2,06%)
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	Non	3,3 (0,05%)

Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	Non	509,57 (8,22%)
7210 - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*	Oui	0,44 (0,01%)
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	Oui	0,98 (0,02%)
8130 - Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	Non	2,87 (0,05%)
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Non	34,74 (0,56%)
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	Non	0 (0%)
91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)	Oui	0,92 (0,01%)
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)	Non	36,03 (0,58%)
9150 - Hêtraies calcicoles médio-européennes du *Cephalanthero-Fagion*	Non	16,88 (0,27%)
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*	Oui	29,52 (0,48%)
9340 - Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	Non	24,32 (0,39%)

En lien avec ces habitats d'intérêt communautaire, ce site concerne de nombreuses espèces faunistiques inscrites en annexe 2 de la directive 92/43/CEE (directive habitats). Il s'agit d'espèces d'insectes et de chiroptères inféodées essentiellement aux pelouses pour les premiers et, aux milieux rupicoles et forestiers pour les seconds.

ZSC - Côtes de Bieil et de Montoussé (FR7300887)

Ce site Natura 2000 dont le dernier arrêté (JO RF) de désignation date du 26/12/2008, concerne uniquement la commune de Boulogne-sur-Gesse (98,1 ha) sur la bordure ouest du territoire communautaire. Sa superficie est de 98,32 ha au total. Ce site couvre des espaces bocagers d'intérêt dans la mesure où, ces derniers sont bien préservés et représentatifs des milieux bocagers sur coteaux secs. De plus, les milieux ouverts sont riches de nombreuses espèces d'orchidées qui cohabitent harmonieusement avec des landes à Genévrier commun et avec de vieux arbres, habitats d'une entomofaune xylophage et saproxylophage diversifiée.

Tableau 5 : Liste des habitats d'intérêt communautaire du site [illegible] (FSD)

Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
5130 - Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires	Non	6,03 (0,13%)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)	Non	22,53 (22,02%)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	Non	1,9 (1,93%)
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)	Oui	1,97 (2%)

Concernant la faune en lien avec ces habitats, ce site présente des enjeux pour trois espèces d'insectes inscrites en annexe 2 de la directive 92/43/CEE : le Damier des Marais (*Euphydryas aurinia*), le Cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo).*

ZSC - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (FR7301822)

Ce site Natura 2000 dont le dernier arrêté (JO RF) de désignation date du 27/05/2009, concerne 13 communes de la CC sur 842,58 ha bordant la Garonne au sud du territoire. Sa superficie est de 9581 ha au total. Ce site couvre principalement des habitats aquatiques (eaux vives) et riverains (zone humides – eaux stagnantes). Ces habitats présentent de forts enjeux pour la faune et restent vulnérables. En outre, les habitats aquatiques subissent encore les effets des anciennes extractions en lit mineur (réduction du transport solide et du renouvellement des formes alluviales, abaissement de la nappe et dépérissement des saulaies arborescentes), même s'il est observé dans certains secteurs, une réelle dynamique des bancs de graviers et des habitats pionniers associés. D'après le FSD du site, la qualité des eaux reste dégradée sur des tronçons importants. Les apports excessifs en fertilisants et en matière en suspension touchent avant tout, les habitats naturels des eaux stagnantes (zones humides riveraines : prairies, forêt alluviales, etc…).

Le maintien des prairies maigres de fauche riveraines est lié aux pratiques agricoles associées à l'élevage. D'une manière plus générale, la mosaïque bocagère favorable aux chauves-souris et aux insectes liés aux boisements dépend du maintien d'une activité agricole associant polyculture et élevage, notamment sur la partie du site concernant la CC.

Tableau 6 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (FSD)

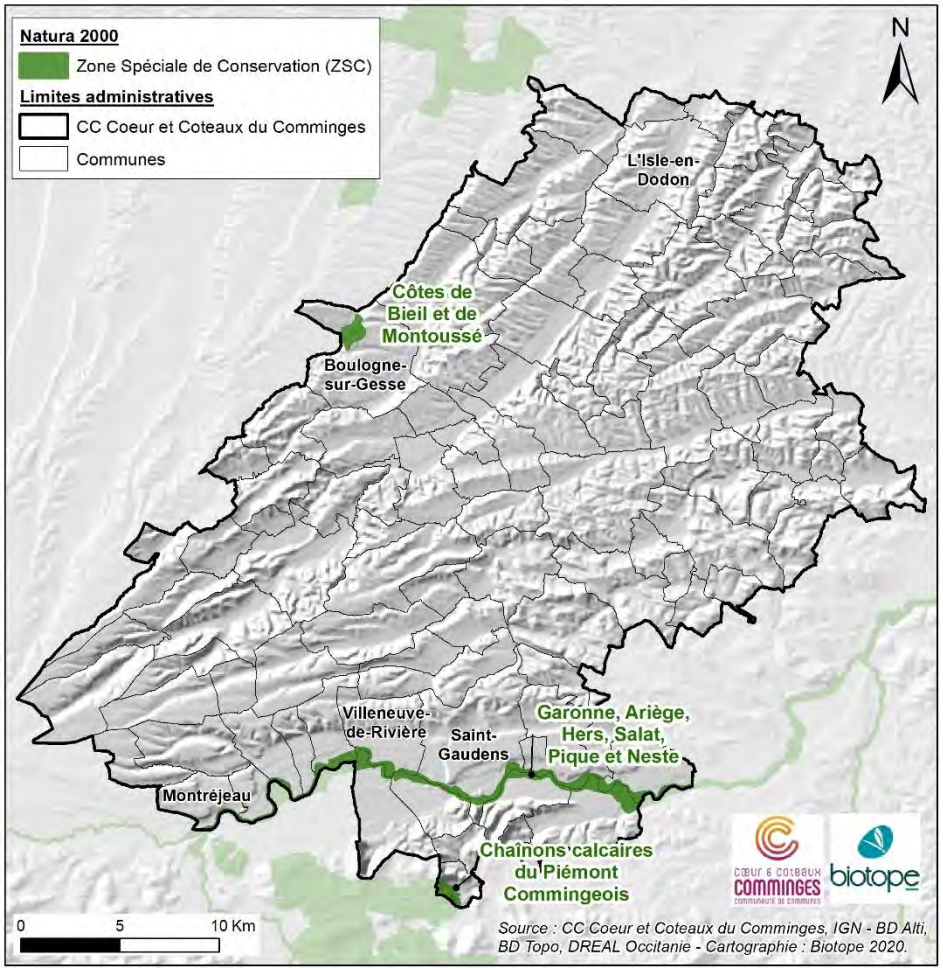
Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	Non	75,58 (0,75%)
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	Non	92,98 (0,02%)
3220 - Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée	Non	0,33 (0%)
3230 - Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Myricaria germanica	Non	0,14 (0%)
3240 - Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos	Non	28,59 (0,28%)
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	Non	507,75 (5,04%)
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p	Non	82,25 (0,82%)
4030 - Landes sèches européennes	Non	0,7 (0,01%)
5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	Non	5,12 (0,05%)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	Non	30,91 (0,31%)
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea	Oui	0,89 (0,01%)
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	Non	248,8 (2,47%)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	Non	842,52 (8,37%)
6520 - Prairies de fauche de montagne	Non	101,34 (1,01%)
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	Oui	0,68 (0,01%)
8110 - Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (Androsacetalia alpinae et Galeopsietalia ladani)	Non	0,02 (0%)
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Non	17,73 (0,18%)
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	Non	4,36 (0,04%)
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	Non	0,34 (0%)
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	Non	2,72 (0,03%)
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	Oui	1335,05 (13,26%)
91F0 - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	Non	433,39 (4,3%)
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	Oui	14,28 (0,14%)

En lien avec ces habitats d'intérêt communautaire, ce site concerne une vingtaine d'espèces faunistiques inscrites en annexe 2 de la directive 92/43/CEE (directive habitats). Il s'agit d'espèces piscicoles, d'insectes et de chiroptères inféodées aux milieux aquatiques et humides.

Les principales actions de gestion définies dans le DOCOB et menées par le Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement de la Garonne sont les suivantes :

- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau et la dynamique fluviale ;
- Poursuivre les repeuplements en Saumon atlantique ;
- Restaurer la qualité des eaux et des sédiments ;
- Conserver et restaurer les habitats aquatiques et les connexions lit mineur/lit majeur ;
- Conserver les habitats naturels du lit majeur, notamment les forêts alluviales et les prairies maigres de fauche ;

- Contenir l'extension des espèces végétales exotiques envahissantes ;
- Conserver la mosaïque d'habitats favorable notamment aux chiroptères ;
- Améliorer la connaissance pour renforcer l'efficacité des actions et évaluer les programmes ;



Carte 6 : Localisation des sites Natura 2000 du territoire – Biotope.

2.2. LES ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)

2.2.1. Rappel sur les APPB

Un APPB s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques et/ou floristiques sauvages protégées. Les objectifs sont la préservation de biotopes (entendu au sens écologique de l'habitat) nécessaires à la survie des espèces protégées en application des articles L.411-1 et suivant du Code Rural, et plus généralement l'interdiction des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes. La règlementation édictée vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction de dépôts d'ordures, de constructions, d'extractions de matériaux, etc…).

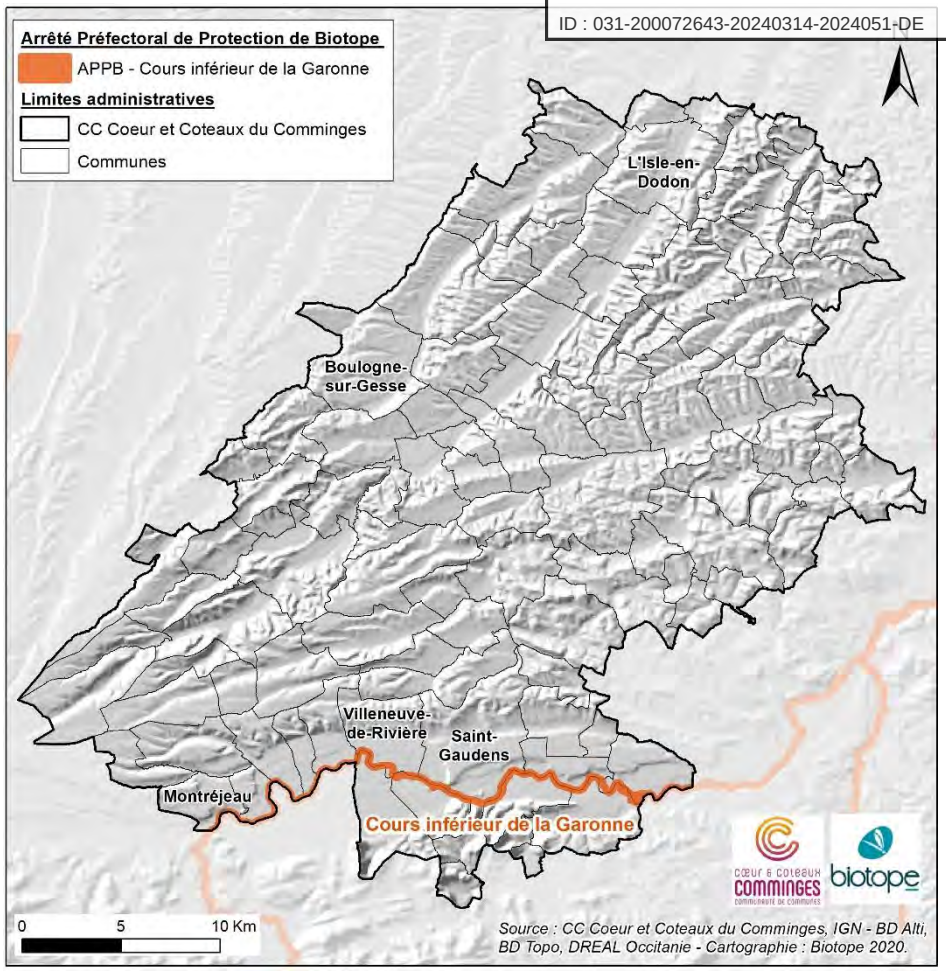
2.2.2. APPB du territoire de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

Sur le territoire de la CC Cœur et Coteaux du Comminges, un seul APPB est répertorié : le **cours inférieur de la Garonne** désigné le 19 octobre 1984.

Tableau 7 : Liste des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope du territoire (DREAL Occitanie)

Code APPB	Nom APPB	Surface Ha 5C	Part (%) territoire 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
FR3800264	**Cours inférieur de la Garonne**	131,19	0,13%	13	Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-Rivière
Total APPB		**131,19**	**0,13%**		

L'arrêté vise la préservation du biotope constitué par le lit du fleuve (milieux aquatiques) et ses berges, pour une surface globale de l'ordre de 131 ha sur le territoire communautaire. Par la préservation du lit du fleuve en interdisant notamment son exploitation (extraction) ou tout aménagement perturbant les continuités écologiques amont/aval (barrage par exemple), il s'agit notamment de maintenir les habitats d'espèces de la faune aquatique migratrice. Les espèces de poissons migrateurs concernées sont : les Aloses (Grande Alose et Alose finte, *Alosa fallax*), le Saumon Atlantique (*Salmo salar*), la Truite de mer (*Salmo trutta*) et les Lamproies (marine et fluviale, *Lampetra fluviatilis*).



Carte 7 : Localisation des périmètres d'Arrête Préfectoraux de Protection de Biotope - Biotope.

2.3. LES SITES CLASSES ET INSCRITS

2.3.1. Rappel concernant les sites classés et inscrits

Cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le titre IV chapitre 1er du Code de l'Environnement. De la compétence du ministère de l'écologie et du développement durable, cette mesure est mise en œuvre localement par la DREAL et les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) sous l'autorité des préfets de département. Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription

- **Le classement** est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux y sont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages (CDSPP) est obligatoire. Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat ;

- **L'inscription** est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

2.3.2. Les sites classés et inscrits de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

Au total, sur le territoire communautaire, nous recensons 2 sites classés et 8 sites inscrits. Les sites classés ne concernent pas directement le patrimoine naturel. Pour les sites inscrits, deux sont en lien avec le patrimoine naturel : les **gorges de la Save**, à l'ouest et le **plateau de la Caoue**, au sud du territoire.

Le site des gorges de la Save concerne également [illegible] principaux enjeux faune/flore sont liés aux cavités présentes dans les parois calcaires (chiroptères) et, au cours d'eau et milieux riverains (cortèges d'insectes patrimoniaux).

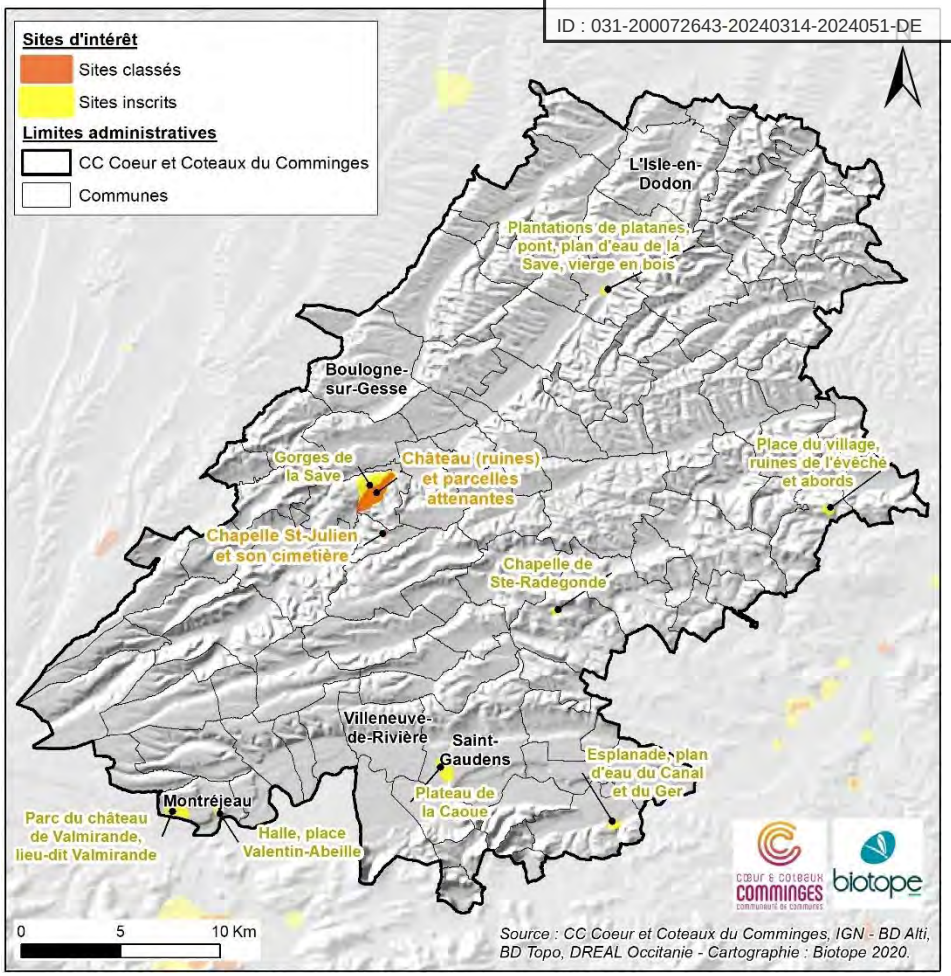
Le plateau de la Caoue est inscrit en premier lieu, au regard de son patrimoine bâti historique (Notre Dame de la Caoue) et en second lieu, par rapport à son patrimoine naturel local mise en valeur par la topographie du lieu (coteau). La présence d'une zone humide en plaine et les quelques boisements d'intérêt représentent les principaux enjeux faune/flore.

Tableau 8 : Liste des sites classés du territoire (DREAL Occitanie)

Code site classé	Nom site classé	Surface Ha 5C	Part (%) territoire 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
SC1927050252	**Château (ruines) et parcelle de terrain qui les contient**	67,33	0,07%	1	Lespugue
SC1946031251	**Chapelle St-Julien et son cimetière**	0,20	0,00%	1	Sarremezan
Total site classé		**67,53**	**0,07%**		

Tableau 9 : Liste des sites inscrits du territoire (DREAL Occitanie)

Code site inscrit	Nom site inscrit	Surface Ha CCCCC	Part (%) territoire CCCCC	Nb com. CCCCC	Communes CCCCC concernées
SI1953052151	Chapelle de Ste-Radegonde et cimetière	0,23	0,00%	1	Latoue
SI1943102152	Esplanade, plan d'eau du Canal et du Ger, pont (canal), lande	2,68	0,00%	1	Pointis-Inard
SI1945110551	Gorges de la Save	113,25	0,11%	2	Lespugue, Montmaurin
SI1943030151	Halle, place Valentin-Abeille, immeubles qui la bordent	0,96	0,00%	1	Montréjeau
SI1979062851	Parc du château de Valmirande avec le lieu-dit Valmirande	40,53	0,04%	1	Montréjeau
SI1944050852	Place du village, ruines de l'évêché et abords	0,80	0,00%	1	Alan
SI1944071751	Plantations de platanes, pont, plan d'eau de la Save, vierge en bois	0,34	0,00%	1	Saint-Laurent
SI1942071158	Plateau de la Caoue	17,61	0,02%	1	Saint-Gaudens
Total site inscrit		**176,39**	**0,18%**		



Carte 8 : Localisation des sites inscrits et des sites classés du territoire – Biotope.

3. LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA CC CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

3.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE : CONTEXTE ET NOTIONS CLEFS

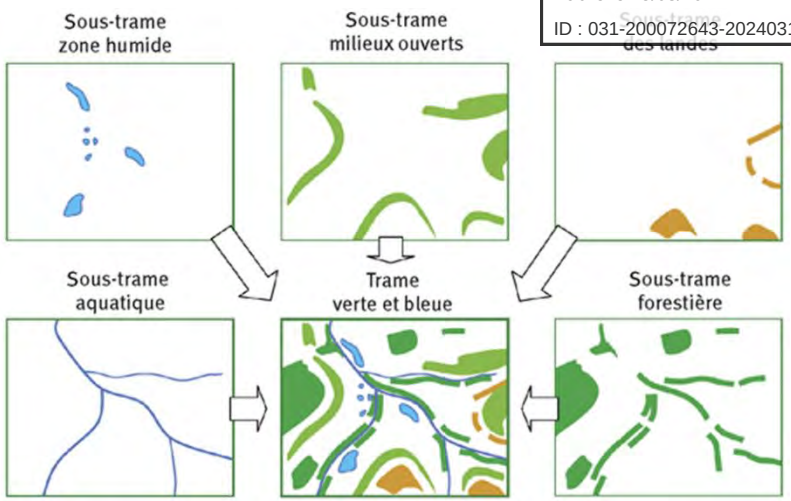
3.1.1. Les concepts à l'origine de la Trame Verte et Bleue : une relation étroite entre écologie et paysages

L'Homme joue un rôle prépondérant dans la structuration des paysages. Depuis plusieurs milliers d'années nos activités façonnent les milieux naturels générant une mosaïque paysagère diversifiée et spécifique aux territoires. Par ailleurs, dès le début du XXème siècle, les scientifiques se sont penchés sur les relations qu'entretiennent les paysages et l'écologie pour donner naissance à une nouvelle discipline, l'écologie du paysage.

Dès lors, l'écologie du paysage a amorcé une nouvelle façon d'appréhender les écosystèmes, leur fonctionnement et leur dynamique. Elle définit le paysage comme un ensemble d'écosystèmes (ou milieu) en interaction (Forman & Godron, 1986). Autrement dit, le paysage est considéré comme une mosaïque d'éléments (milieux) reliés entre eux s'organisant ainsi en réseaux (sous-trames). L'ensemble de ces réseaux (continuités écologiques) forme une infrastructure, la trame écologique.

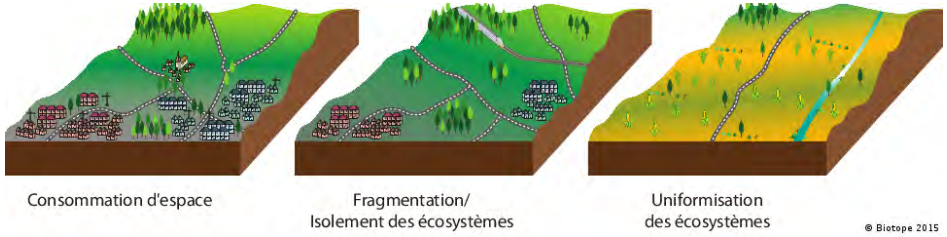
3.1.2. De la trame écologique à la Trame Verte et Bleue

La trame écologique peut-être subdivisée en **sous-trames** correspondant à un sous ensemble de milieux homogènes, aux fonctionnements écologiques et aux cortèges d'espèces spécifiques.



Cette nouvelle vision de l'écologie offre une compréhension globale des écosystèmes et de leurs fonctionnalités. Les écosystèmes sont envisagés comme des éléments interdépendants dont la bonne santé garanti la biodiversité et la pérennité des services écosystémiques rendus à l'Homme (approvisionnement, régulation, support d'activités socio-culturelles, etc…).

Selon cette nouvelle approche globale de l'écologie, il est apparu que l'une des menaces principales pesant sur la biodiversité est la **fragmentation** de la trame écologique : les infrastructures de transport linéaires et l'étalement urbain fracturent et isolent les milieux naturels alors que l'abandon de certaines pratiques banalisent les paysages et modifient le fonctionnement des écosystèmes menant à une érosion progressive de la biodiversité. En outre, si une partie de la trame écologique est déconnectée de l'ensemble, celle-ci tend à voir certaines de ses populations d'espèces se réduire jusqu'au risque de les voir disparaitre.



En réponse à ce constat d'érosion progressive de la biodiversité, la société humaine a décidé de légiférer et d'introduire progressivement cette notion de trame écologique dans la gestion territoriale en la dénommant : **la trame verte et bleue**.

3.1.3. Le contexte réglementaire de la Trame Verte et Bleue

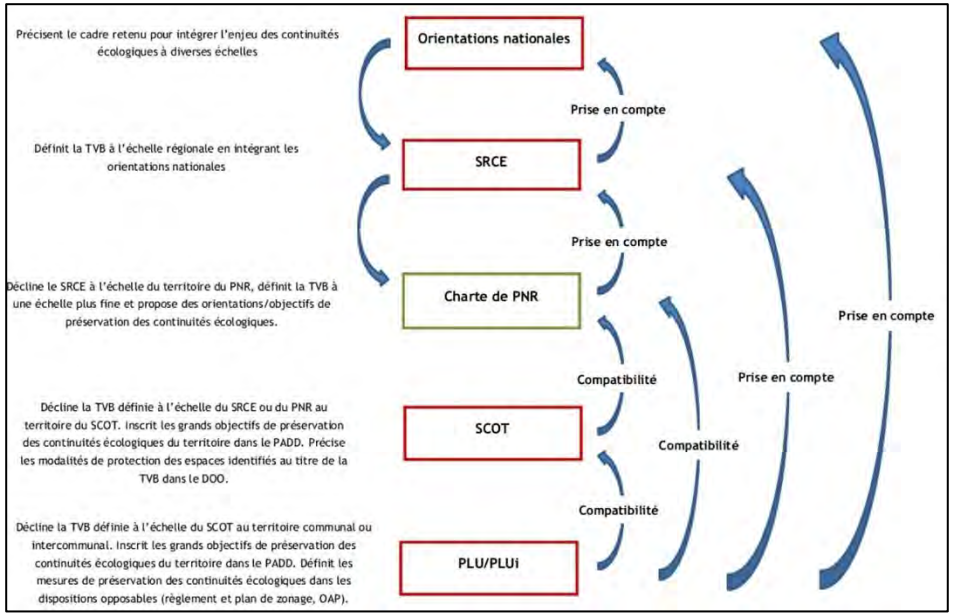
Découlant directement du sommet de Rio de 1992, la Stratégie Paneuropéenne de Sofia de 1995 définit le concept de « trame écologique ». La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable (loi n°99–533 du 25 juin 1999) portant modification de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (loi nº 95–115 du 4 février 1995), dite Voynet, officialise le concept de trame écologique en France en prévoyant un dispositif stratégique que les collectivités régionales et locales ont à décliner aux échelles paysagères et locales avec leurs administrés.

En octobre 2007, un ensemble de rencontres nationales, « Les Grenelles de l'Environnement », sur les thématiques de l'environnement et du développement durable affichent l'engagement et la volonté politique de la prise en compte notamment de la trame écologique. Il est ainsi décidé qu'une cartographie des continuités écologiques et des discontinuités doit être réalisée à l'échelle nationale : la Trame Verte et Bleue (TVB). La TVB apparait comme un outil d'aménagement qui doit trouver sa traduction dans les documents d'urbanisme.

« *La trame verte et bleue est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature* ». ***Groupe de travail « préserver la biodiversité et les ressources naturelles » du Grenelle de l'environnement.***

Ainsi, l'objectif de la trame verte et bleue est de maintenir et de reconstituer les réseaux écologiques pour endiguer l'érosion de la biodiversité dans une logique de développement durable. Pour remplir cet objectif, le législateur a défini le cadre réglementaire suivant à partir de deux lois :

- La loi du 3 août 2009 de « programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » (dite « Grenelle I ») ;
- La loi du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » (dite « Grenelle II »), inscrit la Trame Verte et Bleue dans le code de l'Environnement et dans le code de l'Urbanisme, définit son contenu et les modalités de mise en œuvre : orientations nationales, Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et prise en compte (niveau d'opposabilité le plus faible) dans les documents de planification locale.



Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, doivent prendre en compte les SRCE. Par ailleurs, la loi Grenelle 2 modifie de nombreux articles du code de l'urbanisme (DTA, SCoT, PLU et carte communale) pour intégrer l'objectif de respect des continuités écologiques, notamment via l'évaluation des incidences et le « porter à connaissance » des SRCE.

Cette prise en compte n'instaure pas les réservoirs de biodiversité régionaux comme des zones à sanctuariser au sein desquelles tout projet d'aménagement serait inenvisageable. Il s'agit bien d'une clef de lecture supplémentaire à la disposition des

acteurs locaux afin de concilier les stratégies de développement local (zonages) avec les continuités écologiques (trame verte et bleue).

3.1.4. Contexte et objectifs généraux de la Trame Verte et Bleue de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Midi-Pyrénées a été défini et approuvé par le préfet de région le 13/03/2015 (dimension réglementaire). La définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle du PLUi s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés par le SCoT du Pays Comminges Pyrénées sur ses 235 communes. En outre, le SCoT a mené des travaux de préfiguration de sa trame verte et bleue en 2019 qui a conduit à identifier les continuités écologiques (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) à l'échelle de son territoire intégrant celui de la CC Cœur et Coteaux Comminges tout en tenant compte des résultats produits dans le SRCE.

Dès lors, les présents travaux menés en 2020 dans le cadre de l'élaboration du PLUi s'inscrivent dans cette logique de déclinaison à l'échelle locale des démarches supra territoriales (SCoT et SRCE) afin de garantir la parfaite compatibilité avec les documents de rang supérieur, d'une part, tout en affinant les enjeux TVB pour une meilleure gestion de cette thématique, d'autre part.

Partant de ce contexte, lors de l'élaboration du PLUi, les objectifs du volet trame verte et bleue sont :

- De diagnostiquer et **d'affiner, les emprises** des composantes écologiques au niveau local (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) et leurs enjeux en lien, avec la nature des sous-trames (catégorie de milieux) qui peuvent être propres au territoire ;

- De satisfaire les exigences réglementaires, en prenant en compte les réservoirs de biodiversité du SRCE et en étant compatible avec ceux du SCoT ;

- D'identifier les secteurs géographiques où les composantes écologiques de la TVB peuvent être sous pression et/ou rentrer en conflit avec d'autres thèmes territoriaux afin d'orienter la planification vers des actions/mesures permettant leur préservation, dans le temps.

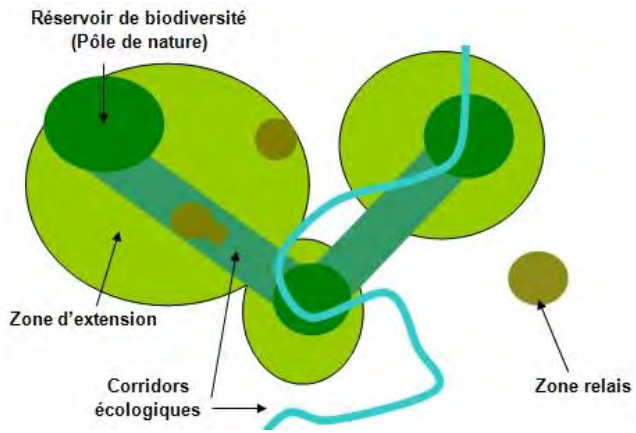
3.1.5. La terminologie associée à la TVB

BIODIVERSITE : diversité du monde vivant, elle comprend la diversité des milieux, la diversité des espèces et la diversité génétique. (Rio, 1992).

MILIEUX NATURELS : ils désignent ici l'ensemble des espaces naturels et semi-naturels accueillant des espèces de faune ou de flore, qu'elles soient patrimoniales ou ordinaires. Agricoles, boisés, ou périurbains, ils s'opposent aux milieux artificialisés stricts : tissu urbain dense, parcelles agricoles intensives, infrastructures de transport...

CONTINUITES ECOLOGIQUES : éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau (trame) écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement, cette expression correspond à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité », des « corridors écologiques », les cours d'eau et les canaux.

RESEAU ECOLOGIQUE (TRAME ECOLOGIQUE OU TRAME VERTE ET BLEUE (VISION REGLEMENTAIRE)) : composé des réservoirs de biodiversité, de leurs zones d'extension et relais, et des corridors écologiques, c'est l'infrastructure naturelle du territoire.



RESERVOIRS DE BIODIVERSITE (SRCE) OU ZONES NODALES (ECOLOGIE STRICTE) : ils constituent, à l'échelle de l'aire d'étude, les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce (ou cortège d'espèces) peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les

milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

CORRIDOR ECOLOGIQUE : voie de déplacement empruntée par la faune et la flore qui relie les réservoirs de biodiversité. C'est une liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration.

CORTEGE D'ESPECES : groupe d'espèces dont la composition spécifique est typique d'un habitat, d'une sous-trame (exemple : cortège des espèces inféodées au milieu (sous-trame) forestier).

SOUS-TRAME (OU CONTINUUM) : sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieux (forêt, zone humide...). Il s'agit d'un sous réseau écologique de la trame principale (verte ou bleue) pour lequel est plus ou moins intimement associé un cortège d'espèces et d'habitats naturels. La notion de sous-trame reflète la diversité des milieux présents sur le territoire d'étude. La sous-trame constitue notre niveau d'analyse à partir duquel les continuités écologiques seront définies et diagnostiquées au cours de cette étude. Ainsi pour chaque sous-trame, nous déterminerons les éléments présentés dans la figure ci-dessous : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques…

ZONE D'EXTENSION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE : espace tampon tracé autour de la zone centrale du RB, elle vise à la préserver des perturbations extérieures et à en améliorer les potentialités écologiques.

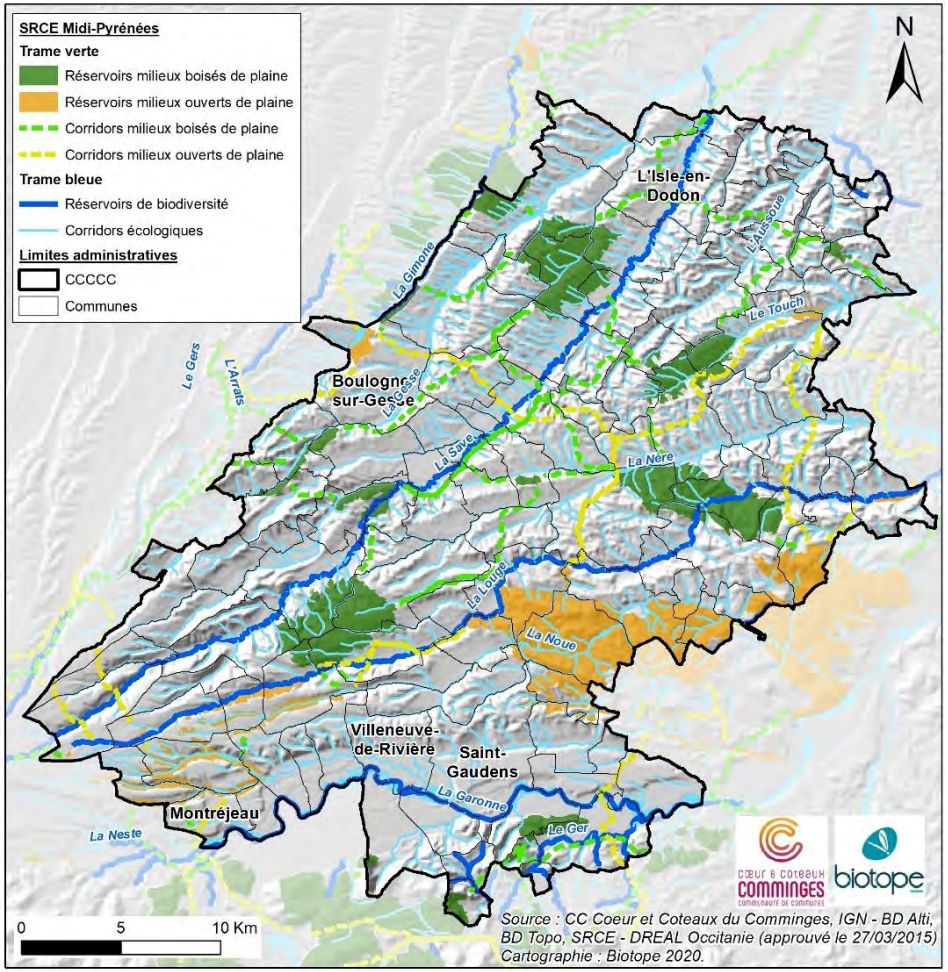
POTENTIALITE ECOLOGIQUE : la potentialité écologique d'un espace traduit l'importance que cet espace est susceptible d'avoir pour la préservation de la biodiversité à l'échelle du territoire considéré.

4. LE DIAGNOSTIC DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.1. PHASE PREPARATOIRE AU DIAGNOSTIC : IDENTIFICATION DES SOUS-TRAMES DU PLUI ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

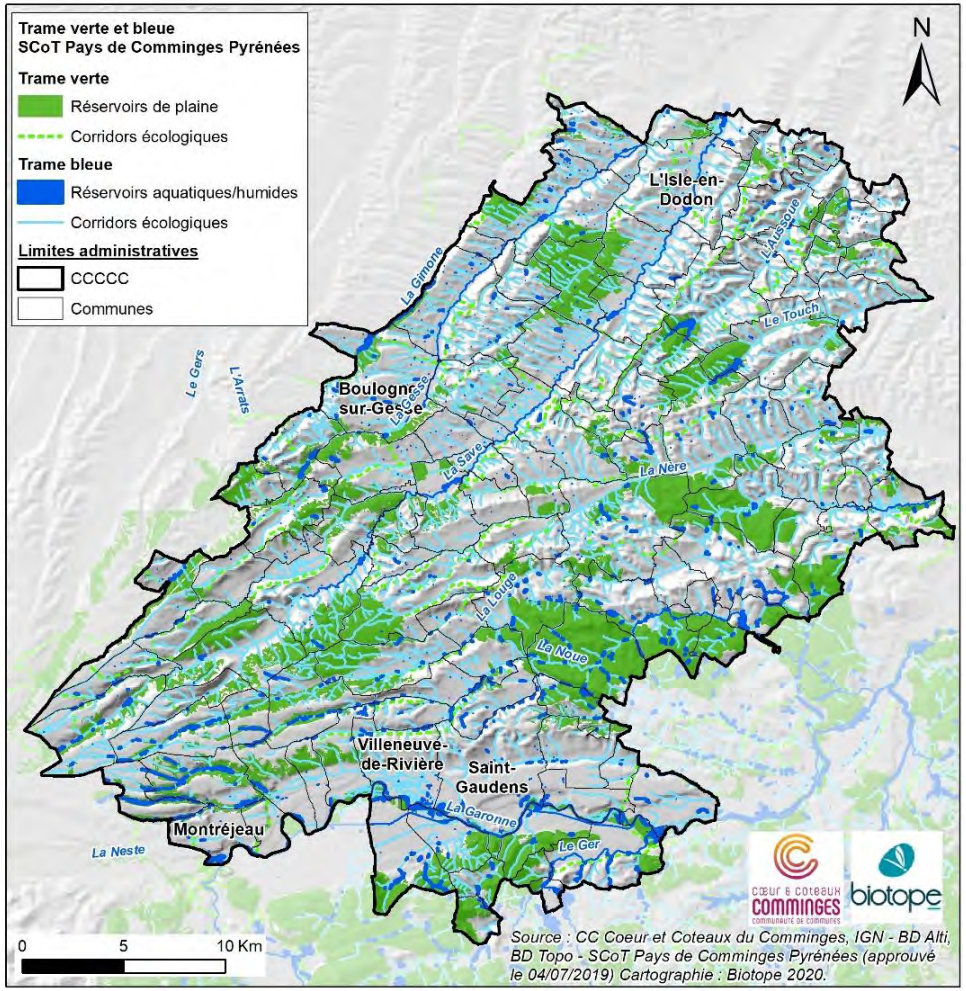
Nous l'avons vu plus haut, le diagnostic TVB mené à l'échelle du territoire s'appuiera notamment sur les démarches, régionales (SRCE) et intercommunales avec le SCoT. Les résultats de ces deux documents cadres sont présentés ci-dessous. Il s'agit non seulement de prendre en compte les composantes écologiques (réservoirs de biodiversité principalement) dans leur dimension spatiale (périmètre) mais, également dans leur dimension thématique c'est-à-dire, suivant la nature des milieux représentatifs du territoire à travers les sous-trames d'étude (milieux homogènes présentant des espèces et des caractéristiques propres) appropriées pour le territoire communautaire.

4.1.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique



Carte 9 : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle du territoire – approuvé le 13/03/2015

4.1.2. La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays Comminges Pyrénées



Carte 10 : La Trame Verte et Bleue du SCoT à l'échelle de la CCCCC – approuvé le 04/07/2019.

4.1.3. Les sous-trames définies p

Le SRCE et le SCoT distinguent les sous-trames en fonction, d'un critère altitudinal (plaine et altitude) puis en fonction, d'un degré d'ouverture des milieux (milieux ouverts-semi-ouverts et boisés (sous-entendu milieux fermés pour ces derniers)). Compte tenu de leur échelle d'analyse, le critère altitudinal reste pertinent dans la mesure où, ces deux échelles régionales et intercommunales concernent les Pyrénées (piémont et massif). Ils ne peuvent pas non plus, compte tenu de la diversité des milieux se préoccuper en détail des sous-trames spécifiques (prairies, pelouses, cultures, etc..) et ont été obligés de regrouper les milieux dans de grandes sous-trames comme les milieux ouverts et semi-ouverts.

En ce qui concerne le diagnostic de la TVB, compte tenu de l'échelle d'analyse (1/5000ième) et des caractéristiques territoriales, cette distinction altitudinale n'a pas lieu d'être et les sous-trames peuvent être affinées tout particulièrement pour les milieux ouverts et semi-ouverts. En outre, le territoire se situe dans une fourchette altitudinale comprise entre 180 mètres et 700 mètres correspondant à l'étage collinéen. Il n'y a donc pas de milieux purement montagnards (« d'altitude » dans le SRCE et le SCoT) contrairement aux territoires plus au sud. De plus, au regard des caractéristiques territoriales en termes d'occupation du sol, nous pouvons affiner la distinction des milieux de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts afin que ceux définis plus bas et diagnostiqués correspondent au contexte du territoire.

Par exemple, parmi les milieux ouverts et semi-ouverts, le territoire communautaire est couvert à hauteur de 33% par des prairies et à hauteur de 31% par des milieux agricoles cultivés qui ne représentent pas, respectivement et dans le détail, les mêmes enjeux en termes, de biodiversité et par conséquent, de trame écologique (TVB).

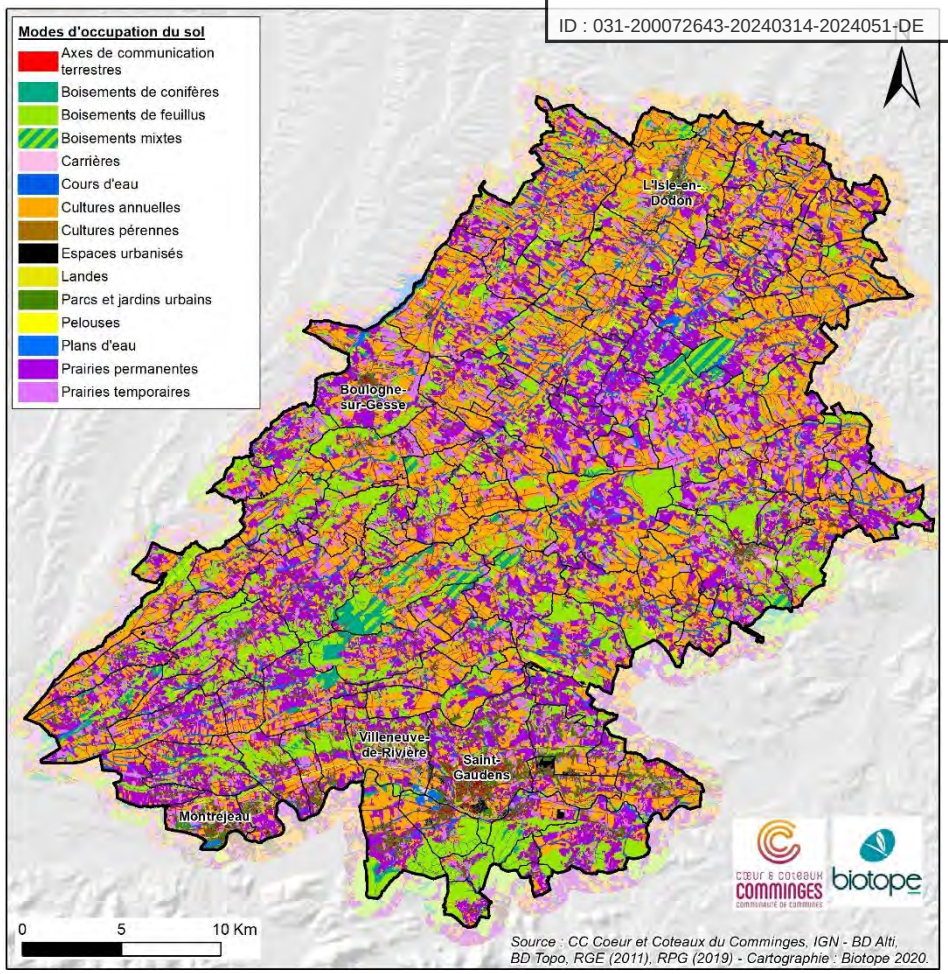
A noter que le diagnostic de la TVB présenté dans les parties suivantes s'appuie sur une cartographie de l'occupation du sol fine (parcellaire – 1/5000ième) qui a été élaborée à partir de diverses sources d'information couvrant les thèmes (sous-trames) d'étude : le Référentiel à Grande Échelle (RGE) et la BD topo de l'IGN pour les milieux urbanisés, le réseau hydrographique et les milieux boisés, le Registre Parcellaire Graphique (RPG 2019) pour les milieux cultivés et les prairies, et des inventaires spécifiques (zones humides – CD31).

Cette échelle d'analyse fine permettra également à terme, une meilleure prise en compte des enjeux faune/flore à travers la TVB notamment, lors de la définition des zonages du PLUi et de leur règlement associé et/ou également, lors de la définition de sur zonages visant à préserver ces enjeux.

Dans le tableau et la carte qui suivent, nous avons regroupé différents modes d'occupation du sol dans une même catégorie pour des raisons de lisibilité (exemple : céréales, oléagineux, etc… regroupés en cultures annuelles).

Tableau 10 : occupation du sol de la CCCCC (surfaces et parts).

Mode d'occupation du sol	Surface Ha	Part % CCCCC
Axes de communication terrestres	2584,13	2,60%
Boisements de conifères	740,45	0,74%
Boisements de feuillus	20391,76	20,51%
Boisements mixtes	1694,77	1,70%
Carrières	64,82	0,07%
Cours d'eau	177,64	0,18%
Cultures annuelles	31104,77	31,28%
Cultures pérennes (vignes/vergers)	36,66	0,04%
Espaces urbanisés	2027,54	2,04%
Landes	2101,70	2,11%
Parcs et jardins urbains	4168,37	4,19%
Pelouses	222,97	0,22%
Plans d'eau	578,22	0,58%
Prairies permanentes	21494,59	21,62%
Prairies temporaires	12036,01	12,11%
Total	**99424,41**	**100,00%**



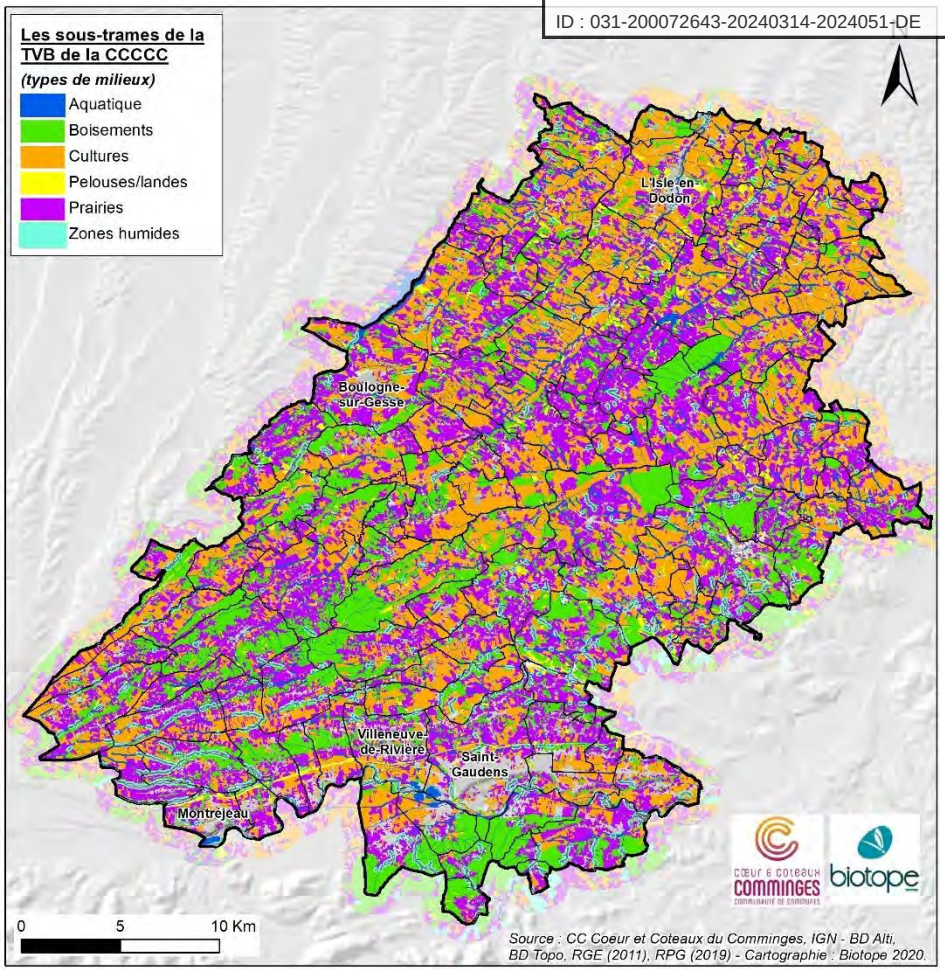
Carte 11 : Occupation du sol

Par conséquent, suivant les caractéristiques territoriales (occupation du sol et altimétrie) du territoire et, des exigences réglementaires (prise en compte/compatibilité avec le SRCE et le SCoT), **nous avons défini les six sous-trames suivantes** pour le diagnostic de la TVB du PLUi.

Tableau 11 : Composition et répartition des sous-trames définies dans la cadre du diagnostic TVB du PLUi de la CC Cœur Coteaux Comminges

Grande trame écologique	PLUi Cœur et Coteaux Comminges	Composition en termes d'occupation du sol	SCoT Pays Comminges Pyrénées approuvé le 04/07/2019	SRCE Midi Pyrénées approuvé le 15/03/2015
Trame verte	Sous-trame des milieux prairiaux	Prairies permanentes et temporaires	Milieux de plaine et d'altitude	Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine et d'altitude
	Sous-trame des pelouses et des landes	Pelouses et landes		
	Sous-trames des milieux boisés	Boisements de feuillus, de conifères et mixtes		Milieux boisés de plaine et d'altitude
	Sous-trames des milieux agricoles cultivés	Parcelles cultivées : céréales, protéagineux, oléagineux, vignes, vergers, etc…	Non	Non
Trame bleue	Sous-trame des milieux humides et à eaux stagnantes	Zones humides inventoriées (CD31 - 2016), plans d'eau non connectés à un cours d'eau et zones inondables fréquentes et très fréquentes (CIZI).	Milieux humides	Milieux humides
	Sous-trame des cours d'eau (eaux vives)	Cours d'eau	Cours d'eau	Cours d'eau

Sous-trame d'étude	Surface Ha	Longueur cours d'eau km	Part % du territoire
Aquatique	755,87	2246,5	0,76%
Boisements	22826,98		22,96%
Cultures	31140,98		31,32%
Pelouses/landes	2324,66		2,34%
Prairies	33530,60		33,72%
Zones humides	642,94		0,65%
Total territoire	**91222,03**		**91,75%**



Carte 12 : Sous-trames du diagnostic Trame Verte et Bleue.

4.2. PRINCIPES METHODOLOGIQUES DU DIAGNOSTIC DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Pour réaliser le diagnostic de chaque sous-trame et à terme, en déduire la Trame Verte et Bleue de la CC Cœur Coteaux Comminges, la méthode employée s'appuie sur des données cartographiques qui ont été travaillées sous Système d'Information

Géographique (SIG). L'information de base (socle d'analyse) est issue du référentiel d'occupation du sol au 1/5000ième qui a été produit spécifiquement. Cette cartographie d'occupation du sol permet d'avoir une couverture géographique exhaustive du territoire tout en ayant une typologie des modes d'occupation du sol harmonisée. **A noter que pour réaliser ce diagnostic TVB, nous avons pris en compte une bande périphérique de 1 km de large autour du territoire pour appréhender les enjeux liés aux continuités écologiques sur les portions territoriales limitrophes.**

A partir de cette occupation du sol homogène, nous avons réalisé les étapes méthodologiques suivantes pour mener à bien le diagnostic de chaque sous-trame :

1. **Définition et constitution des sous-trames** à partir des modes d'occupation du sol (paragraphe précédent) ;

2. **Hiérarchisation et caractérisation des éléments de chaque sous-trame** à partir de critères (analyse multicritère) afin de les évaluer et de définir les secteurs à enjeux pouvant être considérés comme un réservoir de biodiversité (fort intérêt) ou une zone relais (intérêt moindre). A noter que chacun des critères et données associées peuvent être propres à une sous-trame donnée (énoncés et décrits dans les parties consacrées au diagnostic, ci-dessous) ;

3. **Définition des zones de déplacement potentielles d'espèces** (corridors écologiques) à partir du niveau de perméabilité des milieux (propension des espèces à se déplacer en fonction des caractéristiques du milieux en question), de la distance pouvant être parcourue par une guilde d'espèces spécifique à la sous-trame considérée et des perturbations (notamment fragmentation indirecte : bruit, lumière, etc…) ;

4. **Confrontation des zones de déplacement avec les éléments fragmentant** (paragraphe suivant) pour identifier des zones de perturbations et les points de conflits.

Ces grandes étapes méthodologiques ont permis d'identifier les éléments cartographiques du diagnostic, par sous-trame puis sous forme de synthèse pour définir l'ensemble de la Trame Verte et Bleue de la collectivité.

A noter que les cartes du diagnostic TVB de ce rapport sont des représentations synthétiques des résultats détaillés notamment au niveau des corridors écologiques. Des atlas cartographiques sont prévus pour plus de finesse et être plus conforme à l'échelle d'analyse au 1/5000ième.

4.3. ANALYSE DE LA FRAGMENTATION

Phase préalable au diagnostic de la TVB**, l'analyse de la fragmentation territoriale a pour objectif d'identifier et de caractériser (quantifier) les éléments spatiaux pouvant engendrer des perturbations sur les milieux et les espèces** notamment lors de leur déplacement.

Ces éléments dits « fragmentant » sont des objets matériels (axes de communication terrestre, zones urbaines) ou des phénomènes immatériels (bruit, lumière, etc….) qui s'opposent au déplacement des espèces pouvant constituer ainsi, des barrières plus ou moins franchissables lors de leurs déplacements entre deux zones vitales (réservoirs de biodiversité). L'inventaire, la localisation et l'analyse de ces barrières sont nécessaires pour l'appréciation (diagnostic) des continuités écologiques. A terme, **l'un des objectifs principaux de ce diagnostic est d'identifier les zones de perturbations et de conflits pour in fine pouvoir agir via des mesures adaptées au niveau local** afin d'enrayer une perte de biodiversité par la baisse du nombre d'individus (mortalité par collision) mais également, par la modification de l'écologie des espèces (perturbations : conséquences sur le comportement, la reproduction, etc…).

Au niveau du territoire de la Communauté de communes, pour l'analyse de la fragmentation directe, nous avons distingué **trois niveaux** en fonction de leur niveau de « franchissabilité » moyen pour la faune terrestre. En effet, en fonction de ses caractéristiques physiques (largeur, emprise, présence de clôtures) et en termes de flux (trafic), une infrastructure de transport sera plus ou moins, ou pas, franchissable pour la faune terrestre. A noter, que pour l'autoroute A64, nous avons considéré que certains ponts (hors échangeurs) pouvaient être considérés comme des passages employés par la faune rendant cette infrastructure pas totalement imperméable aux déplacements d'espèces.

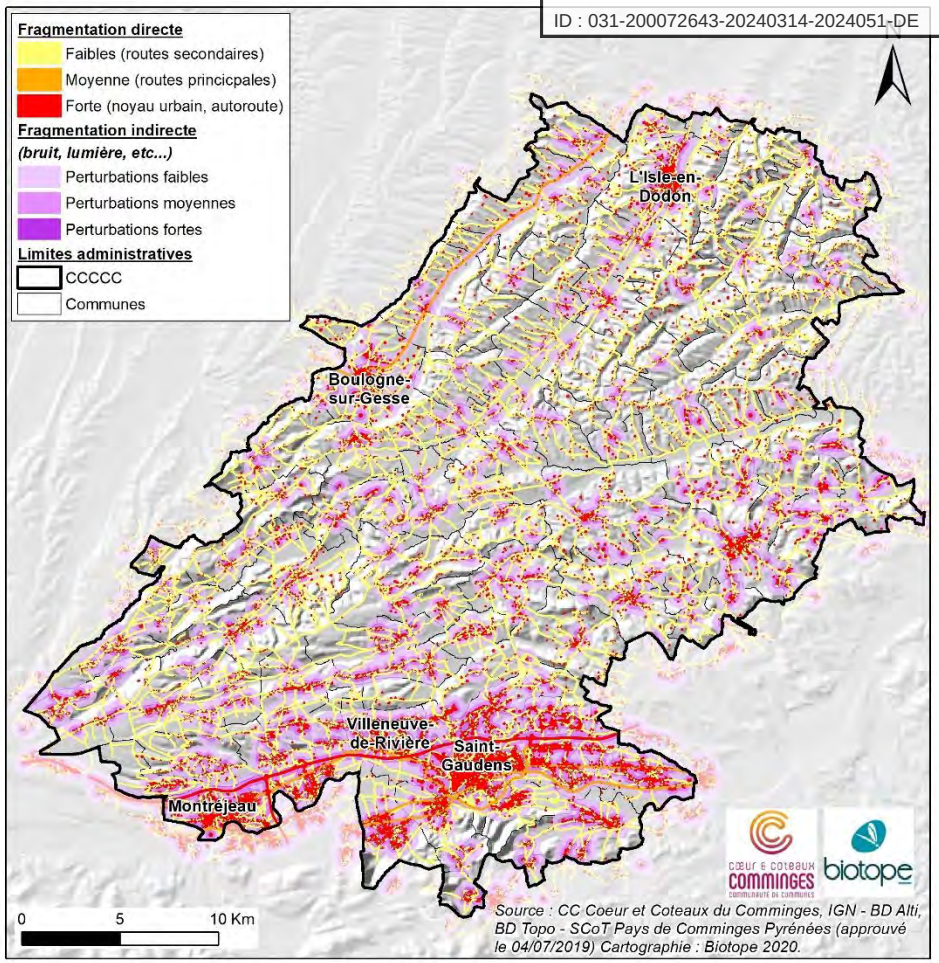
Dans la même logique, nous avons également nuancé les effets fragmentant (perturbant) indirects. Ne bénéficiant pas de données précises relatives à l'intensité lumineuse (radiance), ni de la liste d'éventuelles communes coupant leur éclairage public la nuit et, des différents niveaux sonores urbains, nous avons modélisé cette fragmentation indirecte en fonction de la distance autour des noyaux urbains et des principaux axes de communication terrestres générant ce type de perturbations pour la faune.

A noter, que cette fragmentation indirecte a été prise en compte dans le niveau de perméabilité des milieux dans la définition des corridors écologiques, en la majorant localement en fonction du niveau de perturbation. En outre, un milieu perturbé sera moins perméable (propice) aux déplacements des espèces et ce d'autant, que la perturbation indirecte sera forte.

Tableau 12 : les éléments fragmentant pris en compte dans le diagnostic TVB.

Type de fragmentation	Niveau de fragmentation	Description	Surface Ha ou longueur Km
Fragmentation directe (génère des conflits directs avec les déplacements de la faune)	**Niveau 1** : estimé infranchissable pour la faune terrestre	Autoroutes, voies rapides	84 km
		Noyaux urbains	4949 ha
	Niveau 2 : estimé difficilement franchissable pour la faune terrestre	Routes principales	112 km
	Niveau 3 : estimé franchissable pour la faune terrestre	Routes secondaires	3083 km
Fragmentation indirecte (génère des perturbations vis-à-vis du déplacement de la faune et de la réalisation de leur cycle biologique)	**Perturbations fortes**	Périphérie immédiate (<50 mètres) des éléments fragmentant directs de niveau 1	8988 ha
	Perturbations moyennes	Périphérie intermédiaire des éléments fragmentant directs de niveau 1 (entre 50 et 200 mètres) et périphérie immédiate des éléments fragmentant directs de niveau 2 (< 50 mètres)	14506 ha
	Perturbations faibles	Périphérie lointaine des éléments fragmentant directs de niveau 1 (200 à 500 mètres) et périphérie intermédiaire des éléments fragmentant directs de niveau 2 (50 à 200 mètres).	28793 ha

A l'échelle du territoire, les principaux éléments fragmentant se localisent le long de la vallée de la Garonne où, se concentrent les principaux noyaux urbains du territoire dont Saint-Gaudens ainsi que les principales infrastructures de transport terrestre avec notamment l'autoroute A64. Sur le reste du territoire, la fragmentation reste relativement faible et diffuse, excepté très localement, au niveau de quelques noyaux urbains comme Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon et Aurignac. De manière générale, la fragmentation s'organise le long des vallées ou au pied des coteaux.



Carte 13 : Fragmentation territoriale perturbant les déplacements d'espèces.

4.4. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISES

4.4.1. Les enjeux généraux liés aux milieux boisés

Les milieux boisés sont des écosystèmes complexes auxquels on attribue de nombreux rôles, fonctions et services rendus :

- Ce sont des zones refuges pour de nombreuses espèces animales et végétales notamment quand ils sont de grande surface et/ou quand ils ne sont pas ou plus exploités depuis de nombreuses décennies ;
- Ce sont des habitats clés pour certains groupes comme les oiseaux (rapaces, espèces cavernicoles), les mammifères terrestres, les chauves-souris arboricoles ou encore les coléoptères saproxyliques ;
- Ce sont des corridors majeurs pour la faune, notamment quand ils s'étirent sur de nombreux kilomètres, comme les ripisylves le long des cours d'eau.

Outre leur rôle important pour la biodiversité (réservoir de biodiversité, corridors), les espaces boisés participent également à l'économie locale (production de bois), ils sont une source considérable d'aménités (promenade, champignons, chasse, …) et offrent de nombreux services écosystémiques (protection contre l'érosion des sols, stockage de carbone, régulation des eaux, filtrage de certains polluants atmosphériques, …).

Le maintien de la diversité des traitements sylvicoles et des habitats associés à la forêt (clairières, zones humides, landes, …) est également essentiel dans la préservation de la richesse naturelle du territoire.

4.4.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux boisés

Afin d'identifier, de caractériser et de hiérarchiser les composantes écologiques de la sous-trame des milieux boisés, nous avons employé les indicateurs (critères) suivants. L'objectif est donc, d'identifier parmi les boisements du territoire, ceux qui représentent le mieux ces enjeux, avec en premier lieu, ceux que nous considérerons comme des réservoirs de biodiversité ou des zones relais.

Tableau 13 : Critères d'évaluation de la sous-trame des milieux boisés

Critère Indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Surface/ Compacité	Indicateur de la théorie de « l'écologie du paysage ». Plus un milieu homogène (boisement) continu est compact, plus celui-ci aura un potentiel d'accueil élevé. La surface et la compacité conditionnent également le niveau d'exposition aux perturbations des milieux artificialisés adjacents. En outre, plus un boisement sera compact, moins les effets de fragmentation seront susceptibles de l'impacter, de le diviser.	Occupation du sol	1	Repêchage si boisement >=10ha **ET** concerne un réservoir du SCoT et/ou SRCE MP.
Naturalité moyenne	La naturalité d'un milieu désigne sa valeur écologique intrinsèque en fonction de sa composition et de son degré d'anthropisation. Dans notre analyse, pour un milieu boisé continu donné, celui-ci peut être composé de feuillus, de conifères et/ou être en mélange de ces deux grands types d'essence sur une de ses parties. Nous considérons que les feuillus présentent plus de biodiversité intrinsèquement que les conifères. Par conséquent, la naturalité des feuillus sera supérieure à celle des conifères et les forêts mixtes sera en stade intermédiaire. Pour un même espace boisé en continu, nous calculons la moyenne de cette naturalité proportionnellement à la surface de chaque boisement le composant pour disposer d'une moyenne sur l'ensemble.	Occupation du sol	5	
Connectivité	La connectivité indique la présence de d'autres milieux boisés dans un certain rayon (distance). Cet indicateur nous informe sur le potentiel d'échange d'un milieu donné à autre de même nature. Plus la connectivité est élevée, plus un milieu aura de l'intérêt au sein des continuités écologiques. La connectivité a été évaluée sur un rayon de 500 mètres autour de chaque boisement.	Occupation du sol	2	

Critère Indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Ancienneté boisements	Calcul de la densité de forêts anciennes pour chaque boisement à partir de la carte Cassini. L'ancienneté des boisements représentant la continuité de l'espace boisé dans le temps, est un indicateur fort de biodiversité et de fonctionnement. En outre, certaines espèces mettent beaucoup de temps à se développer et/ou coloniser. C'est le cas, des espèces à bulbe et à rhizome et, de coléoptères, par exemple.	Cassini	5	

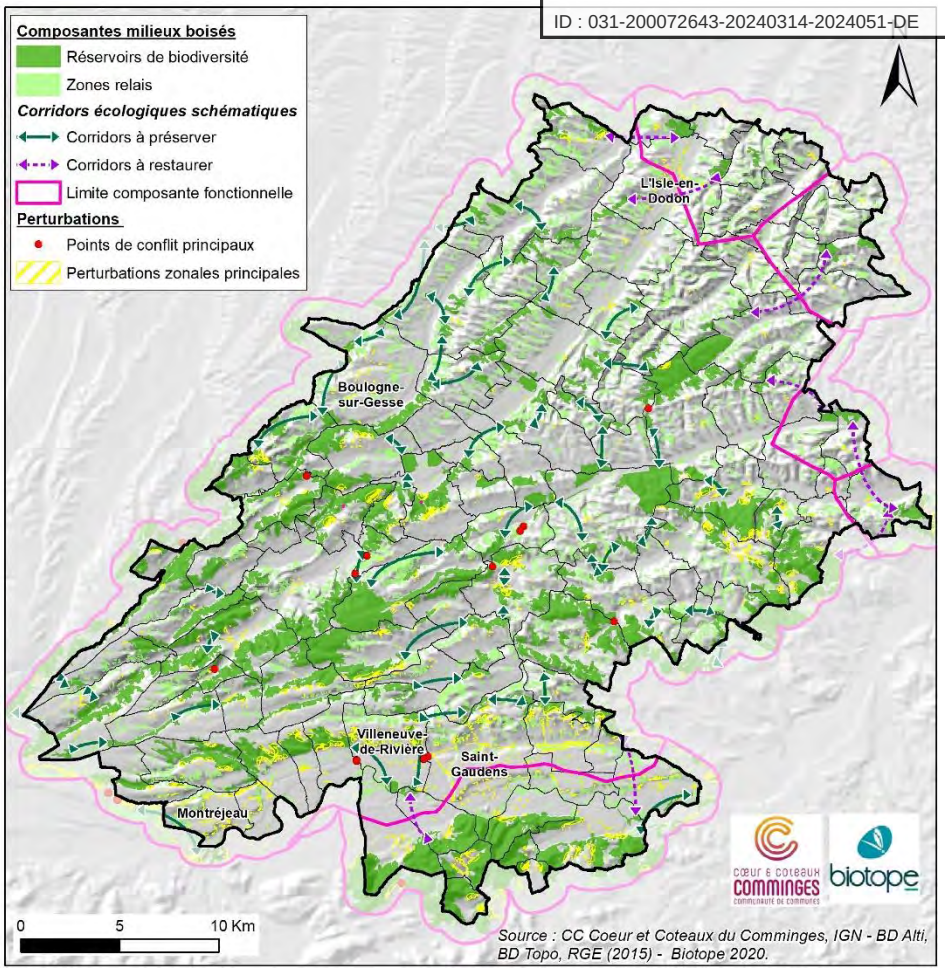
4.4.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux boisés

Les milieux boisés sont bien représentés sur le territoire et occupent environ 24%. On les retrouve régulièrement sur les pentes et sommets des collines. Ils forment parfois des continuités importantes sur les coteaux des grandes vallées comme au niveau de la Gesse, la Save, la Louge ou encore la Noue (réservoirs de biodiversité). Il s'agit essentiellement de forêts de feuillus, des chênaies ou chênaies-charmaies, parfois des châtaigneraies sur sol acide et des aulnaies et forêts alluviales dans les zones humides et le long des cours d'eau.

La hêtraie reste peu présente sur le territoire et se développe surtout dans les secteurs les plus frais, en pente et en versant nord (ubac). Des plantations de résineux existent également ici et là, sur certains coteaux et grands massifs boisés comme à Fabas, Cardheilhac et l'Escalé.

Certains massifs considérés comme des réservoirs de biodiversité, sont parfois très étendus : forêts de Fabas au nord du territoire, forêt de Cardeilhac à l'ouest, forêt de Mauboussin à l'est ou encore l'ensemble formé par les bois Royal, de Montaut, de Monjaudat et de la Roque au sud de Saint-Gaudens.

La forêt de Fabas et l'entité rassemblant la forêt de Mauboussin et la forêt de Boussan sont les plus importants massifs forestiers avec la forêt de Bouconne dans le secteur « plaine » du département de la Haute-Garonne.



Carte 14: Diagnostic de la sous-trame des milieux boisés.

En termes de connectivité, les milieux boisés sont bien repartis sur l'ensemble du territoire. Autrement dit, les espèces inféodées à ce type de milieux peuvent se déplacer sans de réelles difficultés entre ces milieux sur une grande majorité du territoire communautaire. Cependant, nous observons au sud, ainsi qu'au nord-est, quelques lignes de fractures (limite composante fonctionnelle) du réseau écologique. En outre, au sud, au niveau de la vallée de la Garonne, cette dernière concentrant les noyaux urbains et infrastructures de transport associées comme l'A64 (perturbations),

certaines espèces terrestres (non volantes) à faible et moyenne capacités de dispersion et inféodées stricto sensu, aux milieux fermés (boisés) dans leurs déplacements auront des difficultés pour rejoindre les secteurs nord du territoire. Au nord-est, il s'agit plus de la faible densité de boisements de grande surface entre les vallées et les coteaux, et de l'occupation du sol entre eux (espaces plus ouverts et/ou cultivés) qui ne permettent pas aux espèces de se déplacer sur la totalité de ce secteur, à l'est de l'Isle-en-Dodon.

Enfin, rappelons l'importance des haies, des ripisylves et des bosquets (zones relais) en secteur de plaine et fond de vallées qui restent des structures éco-paysagères d'importance pour le déplacement des espèces entre les coteaux et les parties sommitales des collines sur lesquels, on retrouve l'essentiel des réservoirs de biodiversité.

Photo 4 : En haut à gauche, hêtraie. En haut à droite, forêt de Mauboussin. En bas à gauche, chênaie claire à Latoue. En bas à droite, plantation de résineux – Biotope

4.4.4. Les enjeux faune/flore spé

Nous l'avons vu, la forêt de Fabas et l'entité rassemblant la forêt de Mauboussin et la forêt de Boussan sont les plus importants massifs forestiers avec la forêt de Bouconne dans le secteur « plaine » du département de la Haute-Garonne. Désignées comme ZNIEFF, ces forêts se caractérisent par la présence de vieilles futaies et taillis sous futaies qui leur confèrent un intérêt écologique remarquable. En effet, un cortège de coléoptères saproxyliques particulièrement riche a été identifié dans ces boisements. Plus de 200 taxons ont été recensés. On peut citer plusieurs élatéridés à enjeu fort ou très fort inféodés aux cavités des vieux arbres comme le Taupin violacé (*Limoniscus violaceus*), *Ischnodes sanguinicolis, Cardiophorus gramineus, Brachygonus campadelii* ou encore *Procraerus tibialis.*

D'autres espèces plus communes sont également présentes comme le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne. Ces deux coléoptères inscrits en annexe II de la Directive Habitats se retrouvent également dans de nombreux boisements et bosquets du territoire.

Les forêts comportant des vieux arbres sont également très favorables à plusieurs espèces de chauves-souris qui trouvent des gîtes pour se reproduire ou hiverner comme la Barbastelle d'Europe, la Pipistrelle de Nathusius, l'Oreillard roux, la Noctule de Leisler, le Murin de Natterer ou encore le Murin de Bechstein. De nombreux autres chiroptères utilisent également les continuités boisées pour se déplacer entre leur différents gîtes et/ou leur territoire de chasse.

Plusieurs rapaces nichent également dans les boisements les plus vastes et/ou les moins fréquentés comme l'Aigle botté, nicheur dans la forêt de Mauboussin ou encore dans le massif forestier du Mont-Jammes, le Milan royal, nicheur dans la forêt de Fabas, le Circaète Jean-le-Blanc, la Bondrée apivore ou encore le Milan noir, nicheur en colonies dans plusieurs bois du territoire comme à Larcan. Le Pic noir et le Pic mar sont également bien représentés dans les forêts du territoire, et signalés par exemple des massifs forestiers de Cardeilhac et de l'Escalé. Le Bouvreuil pivoine, espèce TVB, est nicheuse essentiellement dans les boisements en limite sud du territoire (Régades, Labarthe-Rivière).

Les milieux boisés peuvent aussi avoir un intérêt pour certaines espèces végétales protégées. Les boisements humides des fonds de vallon, comme certaines aulnaies du Piémont Bigourdan, abritent l'Osmonde royale, fougère protégée dans le département de la Haute-Garonne.

L'Oeillet superbe, protégée au niveau national, est cité de plusieurs communes du secteur comme Boussan, Saint-André, Aurignac ou encore Alan. On le retrouve dans les bois clairs humides et les lisières, essentiellement sur substrat acide.

L'Iris à feuille de graminée, protégée au niveau régional, préfère les chênaies pubescentes sur sol calcaire relativement claires mais également les lisières et les ourlets. Elle présente des effectifs importants sur la ZNIEFF de type 1 « Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscouil ». La Bacchante, papillon protégé au niveau national, fréquente également les mêmes habitats, et se développe notamment sur le Brachypode des bois ou la Molinie bleue.

Les vastes entités forestières sont également des refuges importants pour des mammifères terrestres comme la Martre des pins ou le Cerf élaphe. Ce dernier est noté de la forêt de Cardeilhac mais apparaît surtout présent dans les boisements en limite sud du territoire.

Tableau 14 : espèces à enjeux des milieux boisés.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Coléoptères saproxyliques	Grand Capricorne, Taupin violacé	Lucane cerf-volant, autres espèces remarquables liées aux vieux arbres (taupins, buprestes, ténébrions, longicornes, cétoines…)
Oiseaux	Bouvreuil pivoine, Aigle botté, Milan royal, Bondrée apivore, Circaète Jean-le-Blanc, Pic mar	Pic noir, Milan noir, Gobemouche gris
Mammifères dont Chiroptères	Murin de Bechstein	Martre des pins, Cerf élaphe, Barbastelle d'Europe, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle pygmée, Murin de Natterer, Murin de Daubenton, Noctules, Oreillards

Iris à feuilles de graminée (©Biotope)

Oeillet superbe (©Biotope)

Lucane cerf-volant (©Biotope)

Grand Capricorne (©Biotope)

Taupin violacé (©Biotope)

Bacchante (©Biotope)

Milan noir (©Biotope)

Aigle botté (©Biotope)

Murin de Bechstein (©Biotope)

Barbastelle d'Europe (©Biotope)

4.5. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX PRAIRIAUX

4.5.1. Les enjeux liés aux milieux prairiaux

Cette sous-trame rassemble des milieux variés :

- Les prairies agropastorales qui sont les plus répandues à l'échelle du territoire. Elles incluent les prairies de fauche, les prairies pâturées et les prairies dans un contexte bocager ;
- Et plus localisées mais **certainement d'intérêt écologique plus élevé, les prairies humides.** Ces dernières sont également prises en considération dans la sous-trame milieux humides.

Les milieux prairiaux se distinguent souvent en fonction du substrat, du mode de gestion et de l'altitude/topographie. Suivant les secteurs, ces milieux sont plus ou moins bien conservés. On peut en effet, retrouver des prairies fortement amendées qui perdent nettement en diversité écologique (production fourragère).

De manière générale, ce type de milieux sont dépendants des activités agricoles comme la fauche ou le pâturage. Ils constituent des réservoirs de biodiversité quand ils présentent une grande surface et des faciès différents, avec notamment la présence de haies arbustives ou arborées. En outre, les principaux enjeux concernent notamment la préservation de la trame bocagère.

4.5.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux prairiaux

Afin d'identifier, de caractériser et de hiérarchiser les composantes écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux, nous avons employé les indicateurs (critères) suivants. L'objectif est donc, d'identifier parmi les ensembles continus de prairies de la Communauté de communes ceux qui représentent le mieux ces enjeux, avec en premier lieu, ceux que nous considérerons comme des réservoirs de biodiversité ou des zones relais.

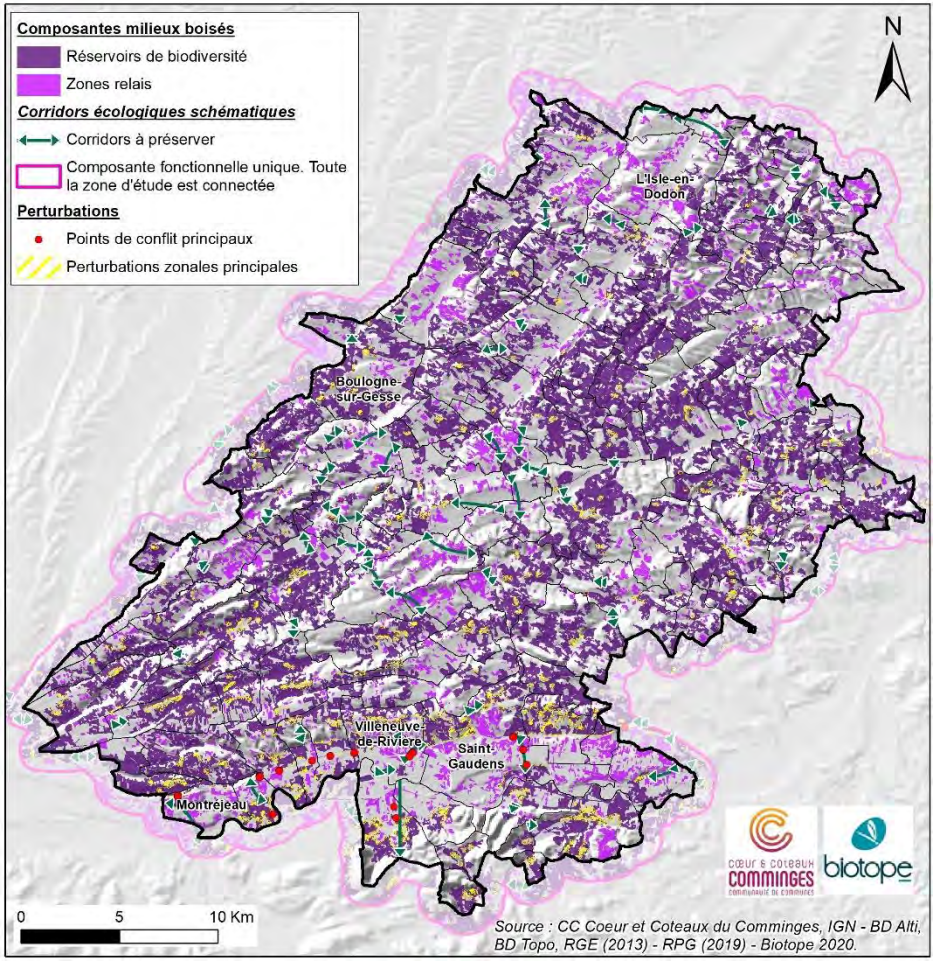
Tableau 15 : critères d'évaluation de la sous-trame des milieux prairiaux

Critère Indicateur	Objectifs/intérêts	Sources	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Surface / Compacité	Indicateur de la théorie de « l'écologie du paysage ». Plus un milieu homogène (prairies) continu est compact, plus celui-ci aura un potentiel d'accueil élevé. La surface et la compacité conditionnent également le niveau d'exposition aux perturbations des milieux artificialisés adjacents. En outre, plus un ensemble de prairie sera compact, moins les effets de fragmentation seront susceptibles de l'impacter, de le diviser.	Occupation du sol	1	Repêchage si ensemble continu de prairies >=5ha **ET** concerne un réservoir du SCoT et/ou SRCE MP.

Critère Indicateur	Objectifs/intérêts	Sources	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Naturalité moyenne	La naturalité d'un milieu désigne sa valeur écologique intrinsèque en fonction de sa composition et de son degré d'anthropisation. Dans notre analyse, pour un ensemble continu de prairies donné, celui-ci peut être composé de prairies permanentes et/ou temporaires. Nous considérons que les prairies permanentes présentent plus de biodiversité intrinsèquement que les prairies temporaires plus amendées. Par conséquent, la naturalité des prairies permanentes sera supérieure à celles qui sont temporaires. Pour un même ensemble continu de prairies, nous calculons la moyenne de cette naturalité proportionnellement à la surface des prairies qui le composent, pour disposer d'une moyenne sur cet ensemble.	Occupation du sol	5	
Connectivité	La connectivité indique la présence de d'autres milieux prairiaux dans un certain rayon (distance). Cet indicateur nous informe sur le potentiel d'échange d'un milieu donné à autre de même nature. Plus la connectivité est élevée, plus un milieu aura de l'intérêt au sein des continuités écologiques. La connectivité a été évaluée sur un rayon de 250 mètres autour de chaque ensemble continu de prairies.	Occupation du sol	3	
Part en zones humides	La part de prairies en zone humide permet logiquement d'identifier si la prairie est humide ou pas et, de définir la proportion humide au sein de l'ensemble continu de prairies concerné. Il s'agit donc pour chaque ensemble continu d'évaluer la proportion en zone humide à partir de l'inventaire départemental ad hoc. Rappelons que les prairies humides représentent un fort enjeu en termes de biodiversité.	Occupation du sol et inventaire ZH CD31	10	
Part des boisements	Cet indicateur permet d'identifier pour chaque ensemble continu de prairies la présence de boisements dont les haies et les lisières dans un rayon de 20 mètres. Il s'agit de déterminer quel ensemble présente un faciès bocager ou pas. Plus des éléments boisés et/ou arbustifs sont présents, plus les prairies concernées présenteront un enjeu écologique fort.	Occupation du sol	7	

4.5.3. Répartition des enjeux liés aux milieux prairiaux

Les espaces à vocation pastorale ou fourragère marquent fortement le territoire en occupant près de 36% de la superficie totale. Ces milieux s'étalent surtout au fond des vallées, en mosaïque avec des parcelles cultivées, et sur les flancs de vallon.



Carte 15 : Diagnostic de la sous-trame des milieux prairiaux

Ces différents profils de prairies ne représentent pas toutefois le même enjeu pour la biodiversité. En effet, il convient de distinguer les prairies permanentes, fauchées ou pâturées, non retournées de longue date et intéressantes pour la flore et la faune (réservoirs de biodiversité), des prairies temporaires, qui ne sont que des cultures fourragères très pauvres et possédant un intérêt écologique beaucoup plus limité (zones relais). Il s'agit également d'identifier les ensembles continus de prairies à faciès bocager et/ou humides que nous considérons comme des milieux à enjeux de biodiversité plus forts.

Compte tenu de la densité élevée des réservoirs de biodiversité et des zones relais et, de leur répartition spatiale relativement homogène sur le territoire, nous estimons que la trame écologique des prairies présente une bonne connectivité générale. Autrement dit, les espèces caractéristiques de ces milieux peuvent circuler de manière aisée entre les divers secteurs de prairies pour effectuer leur cycle biologique.

Notons toutefois des perturbations aux déplacements des espèces au niveau de la vallée de la Garonne sur un axe nord-sud.

Prairies de fauche mésophiles (©Biotope)

Prairies de fauche humides (©Biotope)

Prairies pâturées mésophiles (©Biotope)

Prairies humides pâturées (©Biotope)

4.5.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux prairiaux

Les prairies mésophiles sont les plus répandues à l'échelle du territoire. Elles incluent des prairies de fauche, des prairies pâturées et des prairies en contexte bocager. Elles abritent généralement moins d'espèces remarquables que les pelouses sèches et les prairies humides, notamment chez la flore et l'entomofaune. Elles accueillent néanmoins de nombreux animaux qui y viennent s'alimenter ou se reproduire. En effet, les insectes, source d'alimentation essentielle pour de nombreux oiseaux et chiroptères, présentent une biomasse particulièrement importante (papillons et orthoptères, par exemple).

Les secteurs les plus riches (réservoirs de biodiversité) sont soumis à un mode de gestion extensif et abritent de nombreuses haies arbustives et arborées. Chez les oiseaux, il faut citer plusieurs espèces de passereaux remarquables comme la Pie-grièche écorcheur, le Bruant jaune, le Tarier pâtre, l'Alouette lulu ou encore la Cisticole des joncs. La plupart d'entre eux sont assez bien représentés dans les vallées et coteaux des rivières au centre du territoire, comme dans la vallée de la Save, de la Louge et de la Noue et signalés par exemple de la ZNIEFF de type 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois ».

D'autres oiseaux nichent également dans les haies bordant ces prairies comme le Torcol fourmilier, la Tourterelle des bois ou encore l'Elanion blanc. Ce petit rapace était rare dans la région dans les années 2000 mais a fortement progressé depuis une dizaine d'année. Il est nicheur dans plusieurs vallées du territoire comme à Larroque dans la vallée de la Save. La Chevêche d'Athéna et l'Effraie des clochers vont privilégier surtout le vieux bâti pour se reproduire mais s'alimentent régulièrement

dans les prairies de fauche et pâturées. De nombreux rapaces chasses également dans les prairies (Milans, Circaète, Buse, Faucon…). La Cigogne blanche, nicheuse sur plusieurs communes du sud du territoire (Clarac, Miramont- de Comminges, Labarthe-Inard), s'alimente également dans les prairies bordant les cours d'eau.

Chez les insectes, on note surtout un cortège de papillons et d'orthoptères relativement commun dans les prairies mésophiles mais avec une richesse spécifique qui peut être parfois assez élevée dans les zones les plus préservées.

Les chauves-souris utilisent aussi ces zones herbacées pour s'alimenter et le réseau de haies pour se déplacer. Certaines haies de vieux arbres peuvent aussi avoir un intérêt en tant que gîte de repos ou de reproduction pour les espèces arboricoles.

Les prairies humides et les prairies tourbeuses à paratourbeuses sont beaucoup plus localisées mais accueillent souvent une flore et entomofaune très diversifiée, avec des espèces rares et parfois protégées. Ces habitats sont également pris en considération dans la sous-trame des milieux humides et à eaux stagnantes et y seront plus détaillés.

Ces milieux à fort enjeu se retrouvent essentiellement en fond de vallon, à proximité des ruisseaux et des rivières. De nombreuses espèces patrimoniales sont citées par exemple au sud-ouest du territoire, dans la ZNIEFF de type 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan ».

Les faciès les plus secs, souvent pâturés et situés en général sur les zones plus pentues, présentent des affinités avec les pelouses sèches.

Tableau 16 : Espèces à enjeux des milieux prairiaux.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Insectes	-	Nombreuses espèces plus ou moins communes de papillons et d'orthoptères
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	Chevêche d'Athéna, Bruant jaune, Alouette lulu, Elanion blanc, Torcol fourmilier, territoires de chasse de nombreux rapaces
Mammifères	-	Territoires de chasse de nombreuses chauves-souris

Pie-grièche écorcheur (©Biotope)

Bruant jaune (©Biotope)

Chevêche d'Athéna (©Biotope)

Elanion blanc (©Biotope)

4.6. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES PELOUSES ET LANDES

4.6.1. Les enjeux liés aux pelouses et aux landes

Les pelouses comme l'ensemble des milieux dits « ouverts » sont pour la plupart, des milieux créés par l'Homme. Ils sont issus du défrichement des terres pour des besoins divers (pâturage, fauche, agriculture...).

Les pelouses sèches en particulier abritent une diversité d'espèces végétales et animales remarquable et ce malgré la pauvreté des sols. Elles se concentrent préférentiellement sur les coteaux secs pentus.

Ce sont des milieux fortement enherbés menacés de fermeture par la dynamique naturelle d'embuissonnement. Cette dynamique de fermeture par les ligneux tend vers les formations de landes qui sont intrinsèquement moins diversifiées sur le plan floristique que les pelouses. Ce degré d'embuissonnement est variable organisant des mosaïques de végétations alternant des milieux très ouverts avec des milieux semi-ouverts (landes). Ces ensembles mosaïqués offrent d'importantes capacités d'accueil et de zones refuge qui définissent une bonne fonctionnalité écologique. Cette bonne fonctionnalité se traduit par la diversité floristique qui est corrélée à la diversité et à la représentativité des insectes qui entraine une réaction en chaine puisque oiseaux et autres insectivores sont de fait plus nombreux et plus diversifiés.

Les landes sont très souvent le second stade d'évolution des parcelles pastorales. Il existe toutefois des stations primaires qui n'ont pas subi l'intervention de l'homme. Elles se situent notamment dans des pentes rocailleuses et arides, au niveau des secteurs à forte pente.

4.6.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des pelouses et des landes

Tableau 17 : Critères d'évaluation de la sous-trame des pelouses et des landes

Critère indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Surface/ Compacité	Indicateur de la théorie de « l'écologie du paysage ». Plus un milieu homogène (pelouses/landes) continu est compact, plus celui-ci aura un potentiel d'accueil élevé. La surface et la compacité conditionnent également le niveau d'exposition aux perturbations des milieux artificialisés adjacents. En outre, plus un ensemble de pelouses/landes sera compact, moins les effets de fragmentation seront susceptibles de l'impacter, de le diviser.	Occupation du sol	1	Repêchage si ensemble continu de pelouses/landes >=5ha **ET** concerne un réservoir du SCoT et/ou SRCE MP.
Surface stricte	Superficie de chaque ensemble continu de pelouses/landes. Plus un ensemble est vaste plus son potentiel d'accueil d'espèces est grand et amène une biodiversité élevée. Ce critère reste pertinent dans la mesure où les pelouses et les landes forment rarement de grands complexes sur le territoire.	Occupation du sol	4	
Connectivité	La connectivité indique la présence de d'autres surfaces de pelouses/landes dans un certain rayon (distance). Cet indicateur nous informe sur le potentiel d'échange d'un milieu donné à autre de même nature. Plus la connectivité est élevée, plus un milieu aura de l'intérêt au sein des continuités écologiques. La connectivité a été évaluée sur un rayon de 250 mètres autour de chaque ensemble continu de pelouses/landes	Occupation du sol	10	

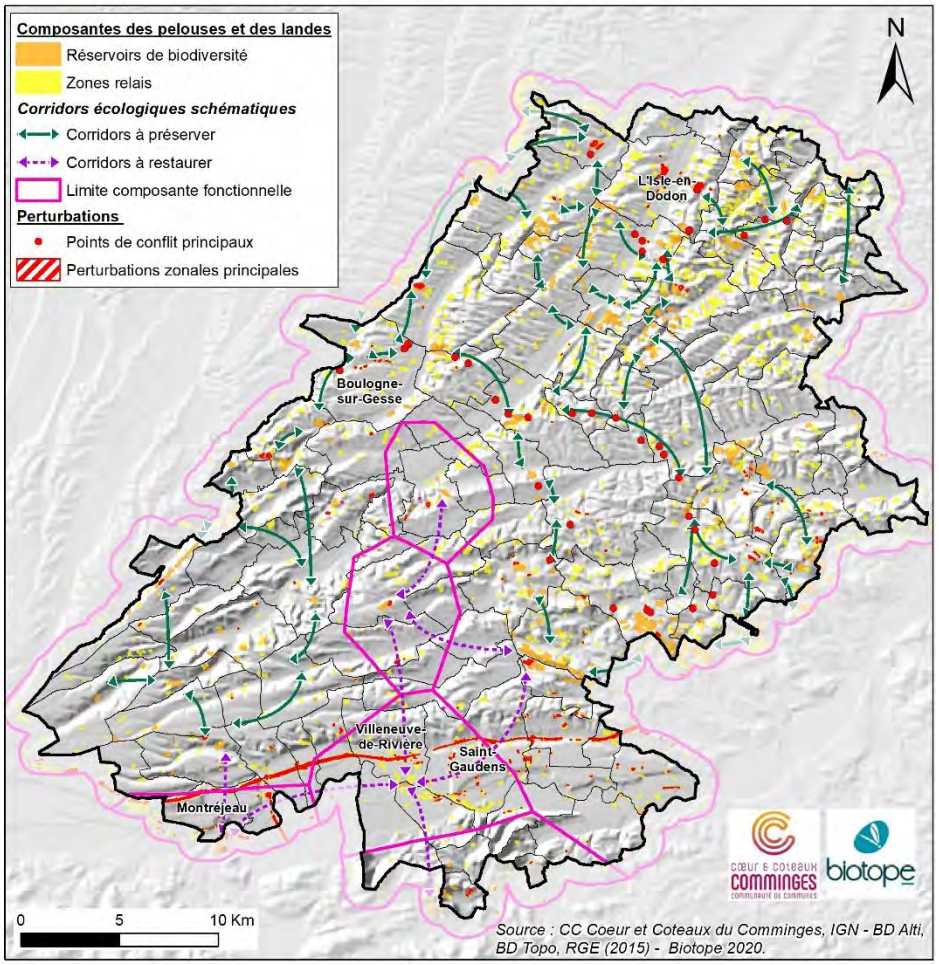
4.6.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des pelouses et des landes

Les pelouses et landes sèches sont des milieux peu abondants sur le territoire et représentent moins de 3%.

Néanmoins, il s'agit de milieux présentant un fort intérêt écologique, abritant une faune et flore très diversifiées avec un nombre important d'espèces rares et/ou protégées chez beaucoup de groupes. Actuellement, beaucoup de ces milieux sont menacés de fermeture par la dynamique naturelle et/ou l'absence de gestion.

On retrouve majoritairement les réservoirs de biodiversité sur les coteaux secs pentus, bien exposés, sur les marnes affleurantes en contexte agricole ou en lisières forestières. Ils sont très dispersés sur le territoire mais certains secteurs sont plus fournis que d'autres comme au nord et au centre est. On peut citer certains coteaux des vallées de la Gesse et de la Gimone vers Boulogne-sur-Gesse, Mondilhan et Péguilhan ou plus au nord vers Puymaurin.

Compte tenu de la faible représentativité de ce type de milieux, la trame écologique des pelouses et des landes est très peu connectée à l'échelle de la Communauté de communes Cœur Coteaux Comminges. Nous distinguons plusieurs sous-réseaux écologiques (limites composantes, en rose) fonctionnant en « vase clos ». Les espèces y effectuent une partie de leur cycle biologique sans possibilité de réels échanges entre sous-réseaux écologiques.



Carte 16 : Diagnostic de la sous-trame des pelouses et des landes.

Pelouses écorchées sur marne (©Biotope)

Pelouses du mésobromion (©Biotope)

Landes à genévriers (©Biotope)

Pelouses pâturées (©Biotope)

4.6.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux pelouses et aux landes

Certaines ZNIEFF de type 1 vers Aulon et Latoue, « Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscouil » et « Milieux marneux ouverts et versants forestiers d'Aulon à Proupiary », possèdent un intérêt écologique très fort du fait de l'importance des surfaces de pelouses sèches et de leurs différents fasciés.

On en distingue deux grands types : les pelouses du mésobromion marquées par l'abondance du Brome dressé, qui sont fauchées ou pâturées et les pelouses du xérobromion qui s'enrichissent de la Stéhéline douteuse, des Fumana dressée et couchée ou encore l'Immortelle des sables. Ces pelouses sont plus ou moins

intensément pâturées et présentent de nombreux faciès écorchés. Le substrat marneux permet également le développement d'un faciès humide original.

Les ourlets thermophiles sont composés notamment par la Molinie faux roseau, l'Origan, la Bruyère vagabonde ou encore la Badasse. Enfin, les landes, souvent en mosaïque avec les pelouses, sont caractérisées par plusieurs essences arbustives comme le Prunellier, l'Aubépine monogyne, le Genêt d'Espagne ou encore le Genévrier commun.

La diversité en orchidées est très riche sur le territoire avec plus de 30 taxons identifiés. Il faut citer par exemple l'Orchis à odeur de vanille, protégée au niveau national, et signalée à Boulogne-sur-Gesse et Alan, ou encore l'Epipactis rouge sombre, rare dans la région, et observé à Latoue. D'autres espèces végétales patrimoniales ont été identifiées dans ces habitats comme la Jasione tubéreuse, très rare dans la région et présente à Latoue, la Leuzée conifère et l'Aphyllanthe de Montpellier, protégées au niveau départemental. L'Iris à feuilles de graminées, protégée au niveau régional, se retrouve également dans les landes et pelouses en cours de fermeture.

Les pelouses présentent également un fort intérêt pour de nombreuses espèces d'insectes (papillons et orthoptères plus particulièrement), tels que l'Azuré du serpolet et la Zygène cendrée, protégés au niveau national, le Nacré de la filipendule, le Criquet de la palène ou encore le Dectique verrucivore, commun dans les Pyrénées mais particulièrement localisé en plaine. Cette sauterelle est connue de Saint-Marcet et de Latoue. Le Damier de la Succise se rencontre également dans les pelouses sur marnes où abonde la Succise des prés, sa plante hôte. Elle est signalée également à Latoue.

Les reptiles sont abondants dans ce genre de milieux où l'on retrouve des places de thermorégulation et d'alimentation (zones ouvertes) et des zones de reproduction et des refuges (landes). Le Seps strié, particulièrement rare dans l'ouest de l'Occitanie, est connu d'un secteur de pelouses sèches sur la commune d'Aurignac mais pourrait également fréquenter des habitats similaires sur le reste du territoire, notamment en lien avec les populations gersoises de l'Astarac. D'autres reptiles localisés sont présents dans ces habitats comme la Vipère aspic ou encore la Coronelle girondine.

Concernant les oiseaux, plusieurs espèces patrimoniales sont nicheuses au sein des landes et des fourrés bordant les pelouses comme l'Alouette lulu, la Pie-grièche écorcheur, l'Engoulevent d'Europe ou encore [illegible] espèces sont citées par exemple, au niveau des coteaux de Latoue.

Enfin, les pelouses et landes sèches sont des territoires de chasses importants pour de nombreuses chauves-souris. Ils font partis également des habitats de vie de mammifères terrestres à vaste territoire comme la Genette commune.

Tableau 18 : Espèces à enjeux des pelouses et des landes.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Flore	Orchis à odeur de vanille	Leuzée conifère, Aphyllanthe de Montpellier, Epipactis rouge sombre, Jasione tubéreuse
Insectes	Azuré du serpolet, Damier de la Succise	Zygène cendrée, Zygène de la lavande, Zygène occitane, Nacré de la filipendule, Dryade, Virgule, Criquet de la palène, Dectique verrucivore
Reptiles	-	Coronelle girondine, Vipère aspic, Seps strié, Lézard à deux raies.
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	Linotte mélodieuse, Engoulevent d'Europe, Alouette lulu
Mammifères		Territoires de chasse de nombreuses chauves-souris, Genette commune

Orchis à odeur de vanille (©Biotope)

Jasione tubéreuse (©Biotope)

Leuzée conifère (©Biotope)

Epipactis rouge sombe (©Biotope)

Azuré du serpolet (©Biotope)

Zygène cendrée (©Biotope)

Seps strié (©Biotope)

Vipère aspic (©Biotope)

Linotte mélodieuse (©Biotope)

Engoulevent d'Europe (©Biotope)

4.7. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX AGRICOLES CULTIVES

4.7.1. Les enjeux liés aux milieux agricoles cultivés

Les milieux agricoles cultivés constituent également une part importante de la trame verte. Ce sont des milieux dédiés prioritairement à la production de céréales et des oléagineux mais la problématique environnementale y est toutefois indissociable.

En effet, si l'agriculture peut être une source de dégradation de la qualité des eaux et des sols, elle a aussi contribué à la gestion équilibrée des territoires et a façonné les paysages. Les espaces agricoles sont ainsi des lieux d'expression de la biodiversité et

de fonctionnalités écologiques notamment lorsque les pratiques sont respectueuses de l'environnement (fertilisation raisonnée, promotion des bandes enherbées, mesures agro-environnementales, développement des productions biologiques, plantation de haies…) et que ces cultures sont associées à d'autres types de milieux, tels que les prairies, les mares, les haies, les bosquets, les fossés et ruisselets ou encore les lisières).

Les principaux enjeux concernant cette sous-trame sont donc de maintenir et/ou d'encourager les pratiques extensives, de favoriser les jachères et de préserver des bandes enherbées et des lisières non traitées. L'intérêt écologique des milieux agricoles cultivés est certes moindre que les autres milieux de la trame verte mais ils accueillent toutefois une biodiversité dite « ordinaire » qui ne peut être négligée voire parfois des espèces patrimoniales menacées, notamment chez les oiseaux et la flore.

4.7.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux agricoles cultivés

Tableau 19 : Critères d'évaluation de la sous-trame des milieux agricoles cultivés.

Critère indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Naturalité moyenne	La naturalité d'un milieu désigne sa valeur écologique intrinsèque en fonction de sa composition et de son degré d'anthropisation (ici, niveau d'exploitation : intensif/extensif). Dans notre analyse, pour un milieu agricole cultivé continu donné, celui-ci peut être composé de divers types de cultures plus ou moins révélateur d'un niveau d'intensité d'exploitation. Par conséquent, la naturalité de certains types de cultures seront supérieurs à d'autres. Pour un même espace cultivé continu, nous calculons la moyenne de cette naturalité proportionnellement à sa surface pour disposer d'une moyenne sur l'ensemble des parcelles cultivés le composant.	Occupation du sol	5	Pas de repêchage via SCoT/SRCE pas de sous-trame des milieux agricoles cultivés à leur niveau.
Part des boisements	Cet indicateur permet d'identifier pour chaque ensemble continu de milieux agricoles cultivés la présence de boisements dont les haies et les lisières dans un rayon de 20 mètres. Il s'agit de déterminer quel ensemble présente un faciès bocager ou pas. Plus des éléments boisés et/ou arbustifs sont présents, plus les cultures concernées présenteront un enjeu écologique fort.	Occupation du sol	7	
Densité de réseau viaire	Calcul de la densité de réseau viaire pour un ensemble de milieu agricole continu donné. La densité de chemins/sentiers permet d'introduire un critère de nature qualitative. Plus un ensemble de cultures est parsemé de chemins, sentiers, plus il présente un intérêt écologique et paysager (aménités). En outre, la faune a tendance à employer les bandes enherbées liées aux chemins/sentiers pour se déplacer.	Occupation du sol et BD Topo (chemins/ sentiers)	3	

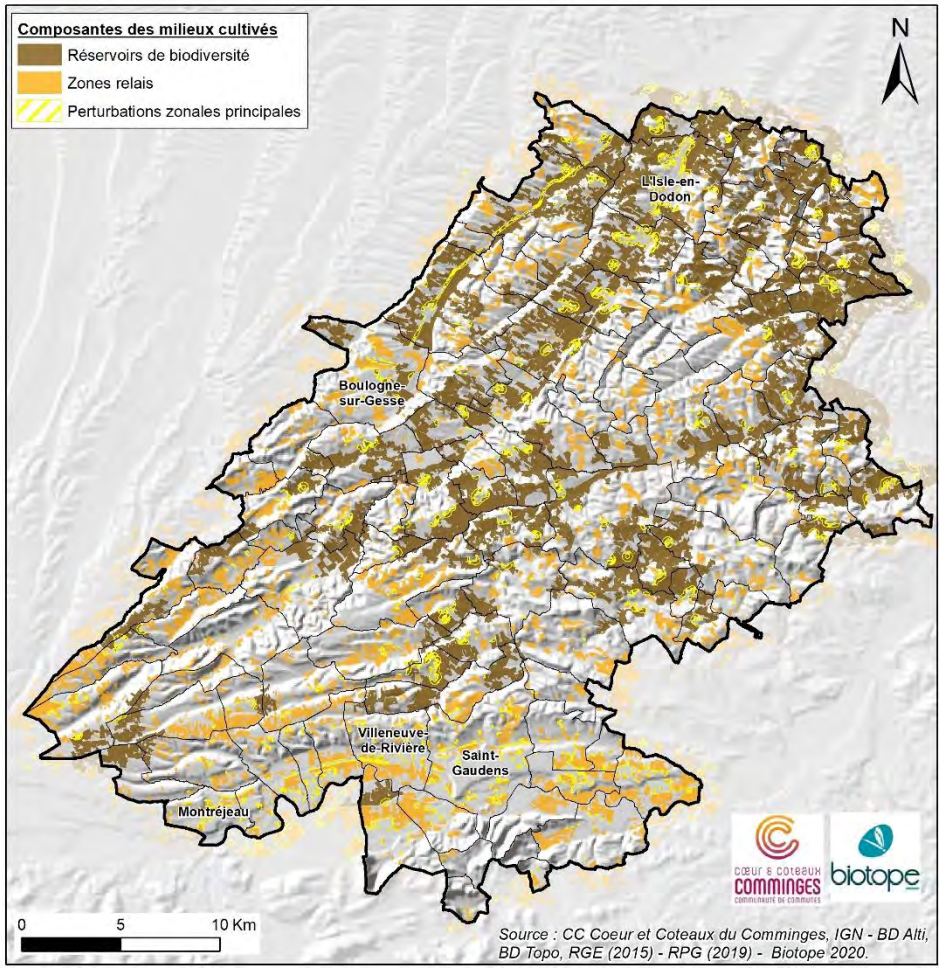
4.7.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux agricoles cultivés

L'agriculture est une composante majeure de la genèse et de l'entretien des paysages. Les espaces cultivés sont nombreux sur le territoire de la Communauté de communes et en occupent près de 33%.

Les parcelles agricoles accueillent des cultures de blé, maïs, sorgho, colza, tournesol ou encore du fourrage. Elles sont fortement représentées dans les grandes vallées et dans une moindre mesure, sur les versants de coteaux peu pentus. Parmi ces milieux agricoles cultivés, certains peuvent être considérés comme des réservoirs de biodiversité car ils sont caractérisés par une exploitation moins intense, par la présence de milieux arborés à proximité et par une densité de chemins/sentiers plutôt forte (témoignant de l'existence de bandes enherbées). Ceux-ci occupent moins le sud du territoire compte tenu de ces critères.

Pour cette sous-trame, nous avons uniquement identifié les réservoirs de biodiversité et les zones relais (pas de corridor, ni de perturbation aux déplacements) du fait notamment que ces milieux concernent essentiellement, des espèces floristiques et des espèces faunistiques volantes non dépendantes directement de la structure éco-paysagère dans leur déplacement. De plus, en termes de limite, un enjeu fort pour les milieux cultivés n'a pas pu être évalué dans ce diagnostic par manque de données sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de la présence de plantes messicoles au sein de ces

espaces cultivés témoignant d'une valeur écologique certaine. Les résultats du diagnostic de cette sous-trame sont par conséquent, à nuancer par rapport notamment à cette limite. Des travaux complémentaires seront à mener au niveau local pour mieux caractériser les réservoirs au niveau de la flore, de la faune patrimoniale présente, du niveau de rotation des cultures et du degré réel (et non induit) d'intensification.



Carte 17 : Diagnostic de la sous-trame des milieux cultivés.

Cultures (©Biotope)

Chaumes (©Biotope)

4.7.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux agricoles cultivés

Les cultures peu traitées abritent parfois une flore adventice devenue rare en France et dans l'ouest de l'Occitanie. La responsabilité vis-à-vis de la conservation de ces espèces est forte comme le souligne le plan national d'action pour la conservation des plantes messicoles. Les modifications des pratiques agricoles (intensification des cultures) participent à la nette régression voire à la disparition de cette flore originale.

Elle est encore présente dans plusieurs cultures (notamment céréales) ou chaumes du territoire, sur les communes de Boussan, Aurignac, Benque, Terrebasse, Alan, Latoue ou encore Saint-Marcet. Ce cortège de plantes est signalé des ZNIEFF « Forêts de Boussan et Mauboussin », « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » ou encore « Petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne ».

Parmi les espèces remarquables, on retiendra surtout la Nigelle de France, protégée au niveau national, la Passerine annuelle, l'Adonis annuel, le Pavot argémone, le Bleuet, la Renoncule des champs, le Myagre perfolié, le Miroir de Vénus ou encore la Germandrée botryde, qui est très rare en Haute-Garonne.

Si les espaces agricoles cultivés peuvent participer à la dispersion d'espèces animales communes, notamment à la faveur d'éléments paysagers tel qu'une haie ou un cours d'eau, l'intérêt principal de cette sous-trame concerne les oiseaux, qui y trouvent des sites d'alimentation et/ou de reproduction. En effet, certaines espèces se sont spécialisées dans la colonisation de ces habitats. Pour leur pérennité au long terme, il est toutefois nécessaire que des bandes enherbées soient préservées et non traitées

intensivement et que des haies soient maintenues. Dans ce contexte, on peut retrouver des espèces patrimoniales comme le Busard Saint-Martin, rapace menacé et inscrit dans la stratégie nationale de création d'aires protégées. Il a été signalé de plusieurs communes des vallées de la Save et de la Gesse, comme à Blajan ou Nizan-Gesse. L'Elanion blanc, en expansion dans la région, peut aussi coloniser les zones cultivées pour peu qu'on y trouve quelques grands arbres pour sa nidification. Des passereaux assez communs sont des hôtes classiques des parcelles céréalières comme la Cisticole des joncs ou encore le Bruant proyer.

Tableau 20 : Espèces à enjeux des milieux agricoles cultivés.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Flore	-	Flore messicole : Nigelle de France, Adonis annuel, Pavot argémone, Passerine annuelle, Bleuet, Myagre perfolié, Germandrée botryde …
Oiseaux	Busard Saint-Martin	Cisticole des joncs, Elanion blanc, Bruant proyer

Nigelle de France (©Biotope)

Adonis annuel Adonis l(©Biotope)

Bleuet (©Biotope)

Miroir de Vénus (©Biotope)

Busard Saint-Martin (©Biotope)

Bruant proyer (©Biotope)

4.8. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES ET A EAUX STAGNANTES

4.8.1. Les enjeux liés aux milieux humides et à eaux stagnantes

Les milieux humides sont des habitats à très fort intérêt écologique mais également très fragiles. En effet, au cours du dernier siècle, plus de la moitié des milieux humides a été détruite. Ils sont encore aujourd'hui particulièrement menacés en raison de l'urbanisation, de l'intensification de l'agriculture ou encore des pollutions. Après avoir

rejeté, ou tout au moins oublié l'intérêt de ces écosystèmes depuis le XIXème siècle, la société redécouvre enfin leurs richesses depuis peu, avec de larges progrès en matière de protection, voire de restauration. En outre, le ministère de l'environnement, l'ONEMA (AFB) et les agences de l'eau ont réalisé récemment des études sur l'évaluation économique des services rendus par les zones humides, ce qui démontre fortement la prise en compte actuelle de ces habitats.

La préservation de ces milieux est nécessaire car ils assurent de nombreuses fonctions dans nos écosystèmes et de nombreux services y compris à la société humaine :

- **Fonctions hydrologiques** : la régulation naturelle des inondations, le soutien des cours d'eau en période d'étiage, la diminution des forces érosives, la régulation des vidanges des aquifères, ... En retenant l'eau, les milieux humides permettent son infiltration dans le sol pour alimenter les nappes phréatiques (souterraines) et éviter leur disparition (assèchement) lors de périodes chaudes. Ils peuvent de la même façon, soutenir les débits des rivières en période d'étiage grâce aux grandes quantités d'eau stockées et les restituées progressivement ;

- **Fonctions épuratrices ou biogéochimiques** : ils ont un rôle de filtre pour la qualité de l'eau comme la rétention de matières en suspension, la transformation et la consommation des nutriments et des toxiques et le stockage du carbone ;

- **Fonctions écologiques** : les zones humides sont de véritables réservoirs de biodiversité intrinsèques et représentent des corridors importants, souvent en pas japonais (continuités écologiques discontinues : mares, retenues d'eau). Elles offrent des conditions de vie favorables à de nombreuses espèces tout en jouant un rôle de production de biomasse. Ce sont des zones de refuge, de halte migratoire, de reproduction, d'alimentation pour de nombreuses espèces animales et végétales. Par exemple, les ripisylves sont des habitats de repos et de reproduction de nombreux oiseaux et mammifères et des corridors importants. Les milieux ouverts humides comme les prairies humides abritent de nombreuses espèces végétales et insectes à très fort enjeu et menacées. Les points d'eau sont des sites de reproduction majeurs pour les amphibiens, …

Cette sous-trame intègre des habitats très hétérogènes comme les ripisylves et autres boisements humides, les rives exondées, les prairies humides, les mares et leurs communautés d'espèces végétales aquatiques enracinées ou libres mais aussi les tourbières et autres milieux herbacés humides comme les mégaphorbiaies, les végétations lacustres des bords de cours d'eau, les prairies pâturées humides à jonc.

4.8.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux humides et à eaux stagnantes

Pour cette sous-trame, nous n'avons pas employé d'analyse multicritère afin de caractériser et d'identifier les composantes écologiques. Nous avons employé les règles de décisions suivantes basées notamment, sur la source des données. En outre, toutes les zones humides avérées définies par des inventaires précis (CD 31 - 2016) ont été considérées comme des réservoirs de biodiversité compte tenu, des enjeux et des fonctions que représentent ce type de milieux (paragraphe précédent).

Tableau 21 : Règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des milieux humides et eaux stagnantes

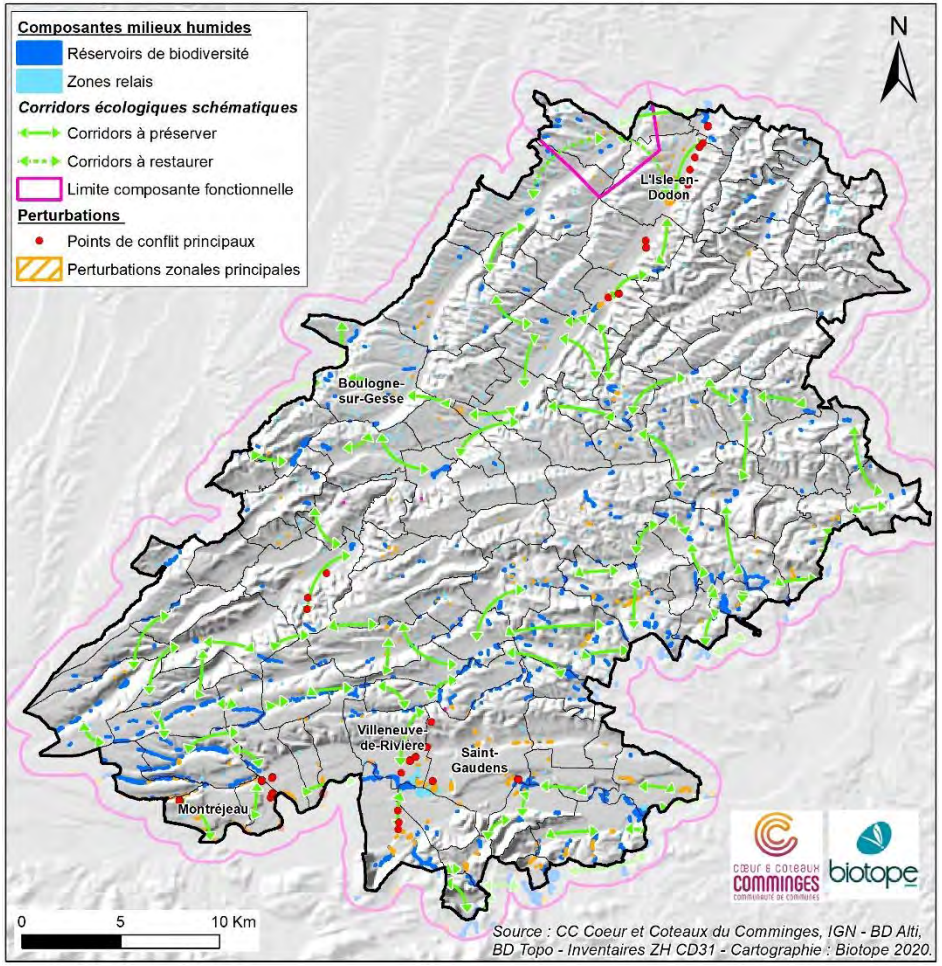
Règles de décision	Sources
Sont considérées comme réservoirs de biodiversité : • Toutes les enveloppes humides issues des inventaires 2016 commandés par le CD 31. Ces zones humides ont une portée informative et non réglementaire ; **Sont considérés comme zones relais** : • Tous les plans d'eau « naturels » non connectés au réseau hydrographique et, les zones de crue fréquente et très fréquente de la CIZI ne faisant pas partis de l'inventaires ZH.	Inventaires ZH du CD 31 Plan d'eau (BD Topo – IGN) Zones inondables (Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI – DREAL Occitanie)).

4.8.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux humides et à eaux stagnantes

Les milieux humides et à eaux stagnantes sont très localisés sur le territoire et occupent moins de 1% de la superficie totale. Ils apparaissent toutefois mieux représentés au sud, dans le Piémont Bigourdan et entité paysagère « Comminges et Nestes », qu'au nord du territoire. On retrouve ces milieux humides essentiellement en fond de vallon, et régulièrement à proximité des cours d'eau et en tête de bassin versant.

Cette sous-trame intègre des milieux très hétérogènes comme les ripisylves, les boisements humides, les rives exondées des lacs et des cours d'eau, les prairies

humides (fauchées ou pâturées), les prairies à molinie sur calcaire, les landes humides, les mégaphorbiaies, les tourbières ou encore les mares. Ce sont des habitats de très fort intérêt écologique, au niveau de la fonctionnalité et de la diversité en espèces (réservoirs de biodiversité), mais également très fragiles. Ils soulèvent de très forts enjeux de conservation.



Carte 18 : Cartographie du diagnostic de la sous-trame des milieux humides et à eaux stagnantes.

Mare à Latoue (©Biotope)

Mare à Esparron (©Biotope)

Prairies humides (©Biotope)

Mégaphorbiaies (©Biotope)

4.8.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux humides et à eaux stagnantes

La flore des milieux humides du territoire abrite un nombre très important d'espèces remarquables. Dans les tourbières et prairies paratourbeuses bordant les cours d'eau « Lavets », sur les communes de Cuguron et Les Tourreilles, il faut signaler plusieurs espèces végétales rares en plaine et protégées au niveau national ou régional comme le Rossolis à feuilles rondes, le Rossolis intermédiaire, la Grassette du Portugal et le Scirpe à nombreuses tiges. Les landes humides à Bruyère à quatre angles de la ZNIEFF de type 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » abritent

aussi plusieurs espèces remarquables comme la Gentiane pneumonanthe ou l'Avoine de Thore.

Les prairies humides bordant les rivières du territoire, comme la Gimone, la Noue, la Louge ou encore le Jô, intégrées dans des ZNIEFF, accueillent aussi de nombreuses espèces végétales patrimoniales comme le Colchique d'automne, l'Orchis incarnat l'Ophioglosse commun, l'Oenanthe faux boucage, l'Orchis grenouille, la Fritillaire pintade, protégée dans le département de la Haute-Garonne, ou encore le Trèfle maritime, protégé au niveau régional.

Chez les insectes, les zones humides abritent également des cortèges très riches, avec plusieurs papillons protégés comme le Damier de la Succise, le Cuivré des marais, noté de quelques parcelles le long de la Louge à Larcan, ou encore au niveau de la Save, à Saint-Plancard et Montmaurin, et l'Azuré des mouillères, très rare dans la région, et connu seulement de deux stations sur le territoire, dont une sur la tourbière de Cuguron. Quelques orthoptères peu communs dans le secteur plaine du département et caractéristiques des prairies humides et mégaphorbiaies sont également présents sur le territoire : le Criquet tricolore, espèce Trame Verte et Bleue et signalée à Polat-Taillebourg, le Criquet ensanglanté, observé à Latoue et Cuguron ou encore le Criquet des roseaux, recensé à Pointis-Inard et Franquevielle. Parmi les odonates, on peut citer également quelques taxons inféodés aux mares comme le Leste dryade, rare en plaine et présent à les Tourreilles, l'Agrion mignon ou encore l'Aeschne affine, plus communes.

Chez les amphibiens, le Triton marbré, localisé dans la région, est une espèce symbolique pour la trame verte et bleue et la préservation des continuités. En effet, ce triton se reproduit dans des mares en bon état de conservation, possède une distance de dispersion assez faible (de l'ordre d'un kilomètre) et se sert des éléments paysagers pour effectuer ses migrations. Il est signalé ponctuellement sur le territoire, notamment dans la partie nord-est, comme à Castéra-Vignoles, Agassac ou encore Coueilles. D'autres espèces fréquentent également les mares ou les prairies inondées au printemps comme la Grenouille agile, le Triton palmé ou encore le Pélodyte ponctué.

Chez les oiseaux, les zones humides peuvent constituer à la fois des sites de reproduction mais également des sites importants pour l'hivernage et lors des haltes migratoires pour de nombreuses espèces. Les anciennes gravières et les boisements humides à proximité de la Garonne peuvent accueillir des colonies plurispécifiques de hérons. Le Héron cendré, le Héron garde-bœufs sur le territoire.

Les ripisylves sont des habitats de vie pour la Loutre d'Europe et des corridors important pour l'ensemble des mammifères. Le Campagnol amphibie, espèce protégée et SCAP, fréquente également les zones humides bordant les cours d'eau et même les tourbières. Il est signalé à Labarthe-Rivière. L'ensemble des habitats de la sous-trame constituent aussi des territoires de chasse importants pour les chiroptères au regard de leur forte densité en proies (diptères, lépidoptères…).

Tableau 22 : Espèces à enjeux des milieux humides et à eaux stagnantes.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Flore	-	Fritillaire pintade, Epipactis des marais, Spiranthe d'été, Orchis incarnat, Rossolis à feuilles rondes, Millepertuis des marais, Orchis grenouille, Grassette du Portugal, Trèfle maritime…
Insectes	Azuré des mouillères, Damier de la succise, Cuivré des marais, Criquet tricolore	Petit Collier argenté, Miroir, Criquet des roseaux, Criquet ensanglanté, Leste dryade
Amphibiens	Triton marbré	Alyte accoucheur, Pélodyte ponctué, Grenouille agile, Salamandre tachetée
Oiseaux		Héron cendré, Héron garde-bœufs, Aigrette garzette
Mammifères (dont chiroptères)	Campagnol amphibie, Loutre d'Europe	Territoires de chasse de chauves-souris

Rossolis à feuilles rondes (©Biotope)

Fritillaire pintade (©Biotope)

Azuré des mouillères (©Biotope)

Cuivré des marais (©Biotope)

Orchis incarnat (©Biotope)

Epipactis des marais (©Biotope)

Criquet tricolore (©Biotope)

Criquet ensanglanté (©Biotope)

Triton marbré (©Biotope)

Pélodyte ponctué (©Biotope)

Héron cendré (©Biotope)

Héron garde boeufs (©Biotope)

4.9. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES COURS D'EAU (EAUX VIVES)

4.9.1. Les enjeux liés aux cours d'eau

La sous-trame des cours d'eau regroupe tous les milieux aquatiques lotiques, des sources et ruisselets du bassin versant, aux grandes rivières des vallées, et sont des milieux essentiels dans le fonctionnement des écosystèmes et de grande valeur écologique. La ressource en eau étant indispensable pour tous les êtres vivants, l'Homme a également su profiter de ses avantages, et a bâti la plupart de ses métropoles autour des grandes rivières du globe. Les milieux aquatiques sont ou ont été utilisés pour l'irrigation, pour l'eau potable, pour les forges et les moulins, pour diverses industries ou encore pour produire de l'électricité. Les pratiques de loisirs se sont également développées au cours du dernier siècle (raft, canoë, pêche...).

Les cours d'eau sont aussi le réceptacle de nombreuses pollutions (domestiques, urbaines, industrielles, agricoles) et de nombreuses dégradations hydrologiques et hydromorphiques (recalibrage, ouvrages hydrauliques, retenues au fil de l'eau…), ce qui explique que les organismes d'eau douce comptent parmi les espèces les plus menacées dans le monde. Si la pollution par les eaux usées domestiques et industrielles a fortement régressé, à la faveur de divers plans nationaux et réglementations, la plupart des rivières sont encore concernées par une pollution chronique.

La prise en compte de ces enjeux se retranscrit [illegible] l'objectif de remise ou de préservation du bon état des eaux notamment à travers la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Cette Directive intègre la notion de continuité écologique qui est définie comme la libre circulation des espèces biologiques et le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'amont en aval.

4.9.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des cours d'eau.

A l'instar des milieux humides et eaux stagnantes, les composantes écologiques des cours d'eau n'ont pas été évaluées à partir d'une analyse multicritère mais à partir de données de nature réglementaire.

En effet, l'appréhension du cadre réglementaire et des mesures/actions associées, est incontournable lors de l'analyse du fonctionnement écologique des cours d'eau. Le cadre réglementaire actuel et la tenue de ses objectifs reposent principalement sur le classement des cours d'eau (au titre de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement), qui a débuté pour information dès 1865. Ce classement qui évolue au gré de la législation, a constitué notre première base d'analyse. Il faut noter que ce classement a également constitué une référence lors de l'établissement du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Écologiquement, la sous-trame des cours d'eau représente un cas particulier par rapport aux autres et notamment lors de son diagnostic en termes de trame écologique. En outre, cette sous-trame est un réseau en soi dans sa structure et son fonctionnement. Par conséquent, pour un même grand bassin hydrographique (Adour-Garonne), les cours d'eau sont reliés les uns aux autres ce qui permet de ce fait des échanges de matériel sédimentaire d'amont en aval, mais également d'espèces dans les deux sens – amont/aval et aval/amont.

Partant de ce principe, lors du diagnostic de cette sous-trame, l'objectif principal a été de caractériser les tronçons hydrographiques afin de les distinguer au regard de leur valeur écologique, pour ensuite les catégoriser soit en réservoir de biodiversité ou soit en corridor écologique en suivant les règles de décisions suivantes.

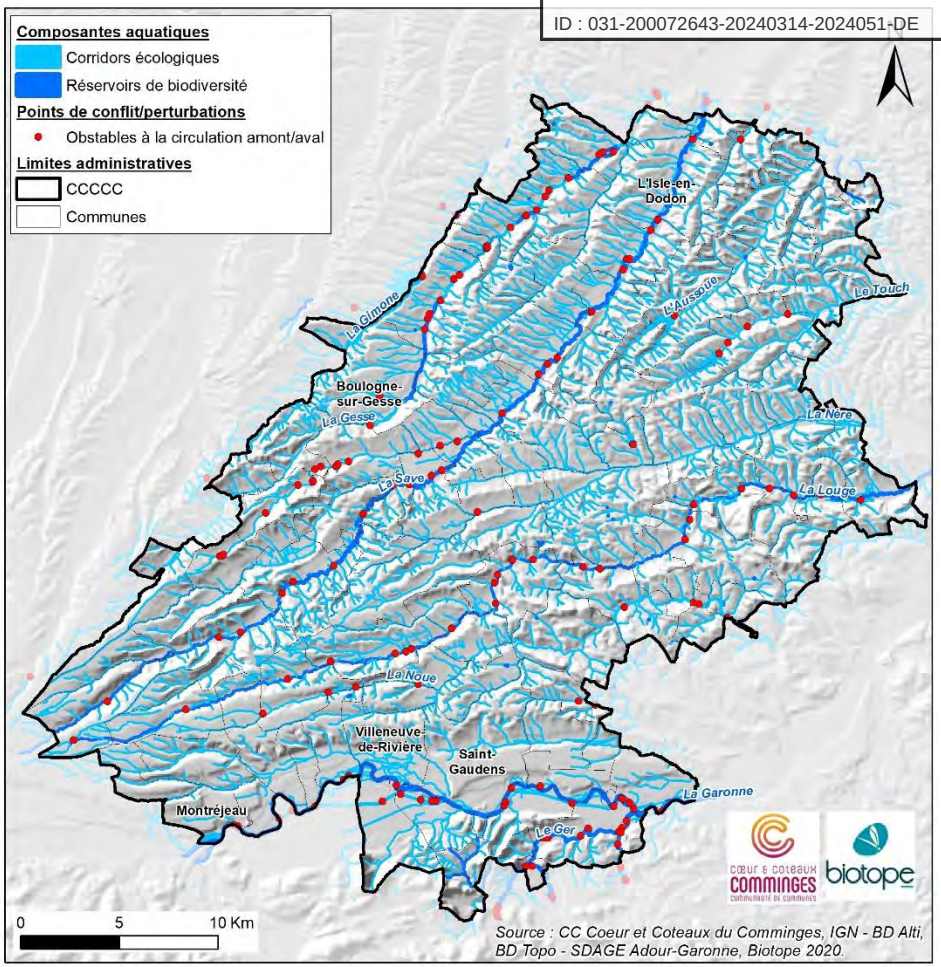
Tableau 23 : Règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des cours d'eau (eaux vives).

Règles de décision	Sources
Sont considérés comme réservoirs de biodiversité : • Les cours d'eau des listes 1 et 2 ; • Plan d'eau connectés au cours d'eau des listes 1 et 2 ; • Réservoirs biologiques du SDAGE Adour-Garonne. **Sont considérés comme corridors écologiques** : • Tous les tronçons de cours d'eau non listés et les plans d'eau « naturels » connectés au réseau hydrographique pour les tronçons non listés.	Agence de l'eau, SDAGE Adour-Garonne

4.9.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des cours d'eau

Les cours d'eau sont des milieux essentiels dans le fonctionnement des écosystèmes et de grande valeur écologique. La sous-trame regroupe tous les cours d'eau du territoire, des sources et ruisselets aux grands fleuves comme la Garonne.

Une majorité de rivières du territoire prend leur source sur le plateau de Lannemezan et rejoignent la Garonne plus au nord, en dehors du territoire, en rive gauche, comme la Gimone, la Save ou encore la Louge qui sont des réservoirs de biodiversité notables. Certains des affluents de ces rivières jouent également un rôle important dans le réseau hydrographique local en tant que corridor écologique, voire partiellement en tant que réservoir de biodiversité, comme la Gesse, la Bernesse, la Seygouade, la Nère ou le Lanedon. En rive droite de la Garonne, le Ger (réservoir de biodiversité) est le principal affluent présent sur le territoire. Au nord, le Touch, qui prend sa source à Lilhac, est un corridor écologique d'intérêt.



Carte 19 : Cartographie du diagnostic de la sous-trame des cours d'eau (eaux vives).

Les principales perturbations aux continuités écologiques amont-aval sont issues des ouvrages hydrauliques de diverses natures représentant des obstacles à l'écoulement (source : Référentiel des Obstacles à l'Écoulement) et aux espèces associées (hormis si l'ouvrage dispose de moyen ad hoc – passe à poissons, par exemple). L'ONEMA évalue à l'heure actuelle, le niveau de transparence (franchissement) des ouvrages au niveau des continuités.

Affluent de la Noue (©Biotope)

La Louge (©Biotope)

Ruisseau vallée de la Save (©Biotope)

La Garonne (en amont du territoire) (©Biotope)

4.9.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux cours d'eau

Pour les milieux aquatiques à eaux vives, chez les insectes, il faut citer la présence de plusieurs libellules patrimoniales. L'Agrion de Mercure, protégé nationalement et espèce TVB pour la région, fréquente essentiellement les petits ruisseaux ensoleillés riches en végétation aquatique, notamment en tête de bassin versant. Il est cité de la vallée de la Save, à Saint-Plancard et Saint-Laurent, ou encore à Pointis-Inard. La Cordulie à corps fin, également protégée, est inféodée essentiellement aux rivières calmes comportant des berges boisées et parfois aux plans d'eau de configuration similaire. Elle apparaît peu commune sur le territoire selon les connaissances actuelles, et signalée essentiellement de la Louge et de la Gimone. Enfin, on peut citer aussi le Gomphe à crochets, déterminant ZNIEFF, qui préfère les cours d'eau à courant vif. Il a été observé dans les parties amont de la Save et le Ger.

L'Ecrevisse à pattes blanches est également un très bon indicateur de la qualité des cours d'eau. Elle est connue du réseau hydrographique du Lavet, vers Cuguron, et potentiellement présente sur certains ruisseaux boisés au sud de Saint-Gaudens.

Chez les poissons, plusieurs taxons inscrits dans la stratégie nationale de création d'aires protégées sont signalés sur le territoire, comme l'Anguille, le Brochet, la Bouvière ou encore le Toxostome. Certains d'entre eux sont avérés sur la Garonne, le Ger, la Gimone ou la Louge. Trois autres poissons protégés sont également connus des cours d'eau du territoire comme la Truite fario, la Vandoise et la Lamproie de Planer. Ce dernier est bien représenté sur la Louge en amont de Saint-Marcet. Néanmoins, le régime artificialisé de certaines rivières du nord du territoire et la pollution des eaux liée aux activités agricoles intensives sont défavorables aux populations de ces poissons.

Chez les reptiles, la Couleuvre vipérine et la Couleuvre helvétique sont deux serpents semi-aquatiques assez bien répandus sur le territoire et qui profitent largement des cours d'eau pour se déplacer et rechercher leur nourriture.

Chez les oiseaux, deux espèces typiques des cours d'eau sont à retenir : le Martin-pêcheur d'Europe et le Cincle plongeur. Le premier est bien représenté dans la plupart des rivières du territoire (Gimone, Save, Louge, Garonne) et installe son nid dans les berges. Le deuxième est beaucoup plus localisé et se rencontre dans les cours d'eau assez rapides, comme dans les Gorges de la Save (Montmaurin, Lespugue) ou sur le Ger. Il installe son nid régulièrement sur un support au-dessus de l'eau (bloc rocheux, poutrelle de pont, cavité murale…).

Chez les mammifères, la Loutre d'Europe est une espèce importante de la sous-trame car son expansion progressive atteste d'une bonne fonctionnalité globale des écosystèmes aquatiques. La dégradation des ripisylves et les aménagements hydrauliques ont toutefois des effets néfastes sur le bon état de conservation des populations. Elle est essentiellement connue de la Garonne, du Ger ponctuellement, de la Noue et de la Save.

Le Campagnol amphibie, autre espèce protégée de la Trame Verte et Bleue, se rencontre surtout sur les petits cours d'eau riches en végétation riveraine (typhas, joncs…). Il apparait assez bien représenté sur le territoire et connu de Labarthe-Rivière, Larroque ou encore l'Isle-en-Dodon.

Le Desman des Pyrénées, espèce à très fort enjeu de conservation en Occitanie, atteint sur le territoire sa limite nord de répartition et fréquente le Ger et le Job, sur les communes de Pointis-Inard, Rieucazé et Lespiteau. Ce petit mammifère semi-aquatique endémique des Pyrénées et du quart nord-ouest de la péninsule Ibérique peuple les cours d'eau à courant vif. Toutes les perturbations pouvant affecter le fonctionnement des cours sont préjudiciables à l'espèce.

Enfin, les cours d'eau associés à leurs ripisylves sont également des corridors et territoire de chasse majeurs pour les chiroptères.

Tableau 24 : Espèces à enjeux liées aux cours d'eau (eaux vives).

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Insectes	Agrion de Mercure	Cordulie à corps fin, Gomphe à crochets, Cordulie métallique
Poissons	Anguille européenne, Brochet, Bouvière, Toxostome	Vandoise, Lamproie de Planer, Truite fario
Reptiles	-	Couleuvre vipérine, Couleuvre helvétique
Oiseaux	-	Martin-pêcheur d'Europe, Cincle plongeur.
Mammifères (dont chiroptères)	Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Desman des Pyrénées	Putois d'Europe, territoires de chasse et corridors importants des chauves-souris

Agrion de Mercure (©Biotope)

Cordulie à corps fin (©Biotope)

Lamproie de Planer (©Biotope)

Anguille européenne (©Biotope)

Loutre d'Europe (©Biotope)

Martin-pêcheur d'Europe(©Biotope)

4.10. SYNTHESE DES ENJEUX DES SOUS-TRAMES : LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLUI DE LA CC CŒUR COTEAUX COMMINGES

A l'échelle du territoire, une majorité du territoire présente des enjeux trame verte et bleue (et donc de conservation des milieux naturels et pseudo-naturels) avec plus de 66,5% identifiés comme réservoirs de biodiversité. En outre, les principaux enjeux relatifs à la TVB concernent les prairies (27,8% du territoire en réservoir), les milieux agricoles cultivés (21%) puis les milieux boisés (15,9%). Même si la trame bleue représente une petite part en surface de ces enjeux, compte tenu de leurs forts

intérêts écologiques (biodiversité, services écosystémiques et fragilité), les milieux humides et aquatiques sont à préserver en priorité.

La dynamique territoriale de la Communauté de communes est profondément marquée par l'agriculture. En témoigne, les parts respectives des enjeux liés aux milieux cultivés et prairiaux (48,8% des réservoirs de biodiversité en cumulé). Si les prairies présentent des enjeux forts quand ces dernières sont peu amendées et gérées, les milieux cultivés qui correspondent à une catégorie à part dans la TVB du fait, d'une empreinte humaine forte, présentent des enjeux plus élevés quand les parcelles de cultures sont accompagnées d'éléments éco-paysagers susceptibles d'accueillir de la biodiversité comme les haies, les bandes enherbées, des prairies ainsi que des éléments bâtis plus ou moins abandonnés (gites à chiroptère, habitat de nidification pour les oiseaux, etc…). Le principal enjeu pour les milieux agricoles (prairies/cultures) est par conséquent, le maintien de ces mosaïques éco-paysagères.

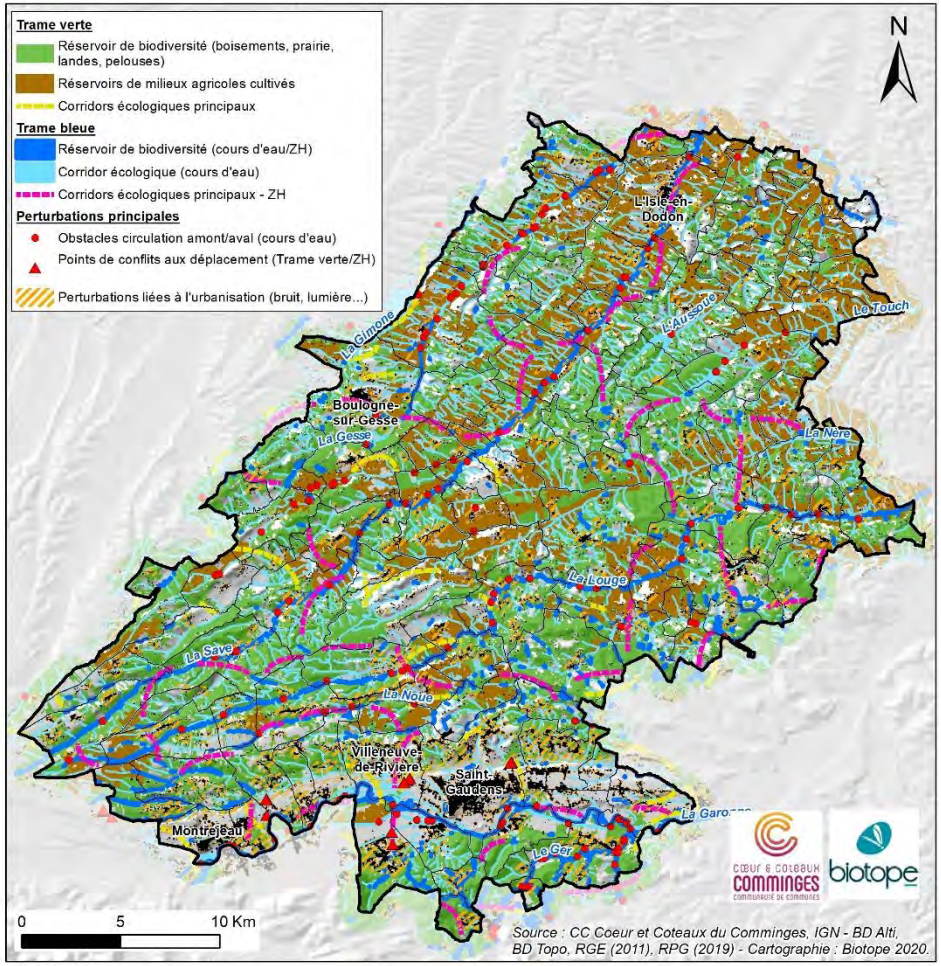
La répartition assez homogène sur le territoire des milieux agricoles et dans une moindre mesure, des boisements permet aux espèces caractéristiques de ces milieux de se déplacer de manière assez aisée. En outre, à l'échelle de la collectivité, ces milieux présentent une bonne connectivité. Seules les pelouses et les landes restent isolées compte tenu de leur faible représentativité. Cependant et localement, ces dernières présentent de forts enjeux comme nous avons pu le voir plus haut.

Tableau 25 : Synthèse en chiffres des surfaces et proportions des réservoirs de biodiversité identifiés dans le diagnostic TVB.

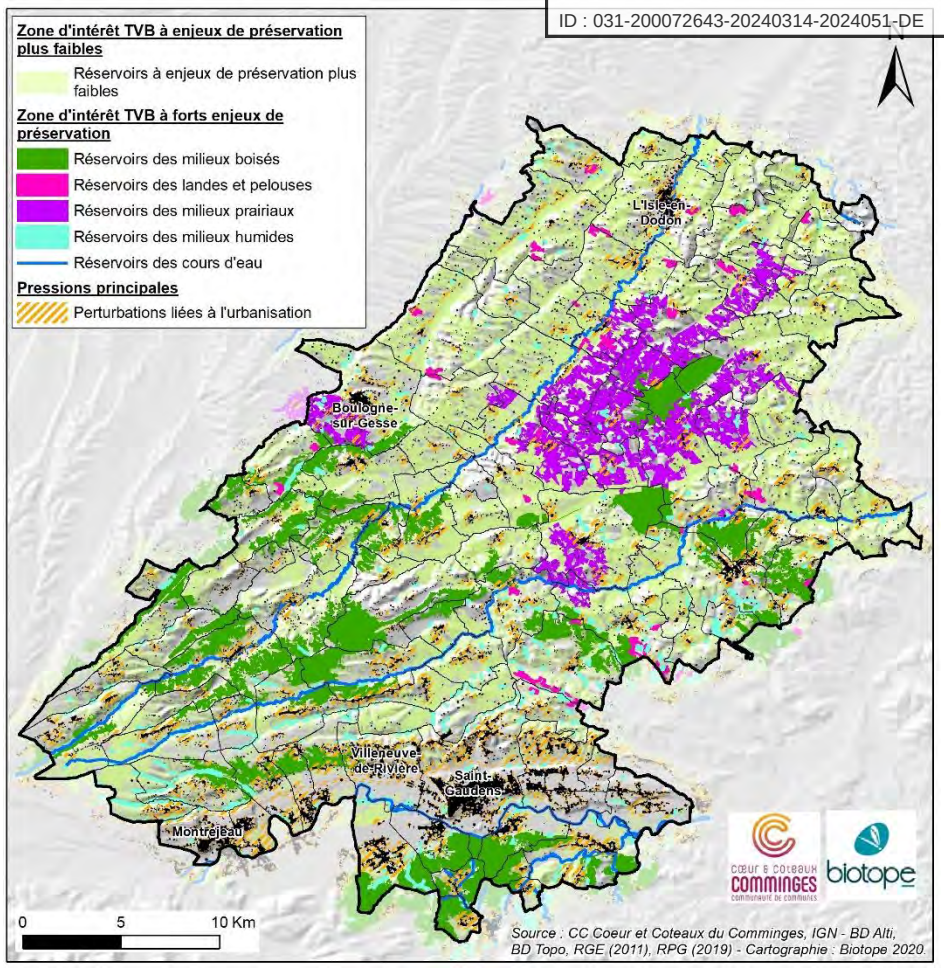
Grande trame écologique	Réservoirs de biodiversité PLUi Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges	Surface ha ou longueur km (cours d'eau)	Part sur le territoire
Trame verte	Milieux prairiaux	27664,2	27,8%
	Pelouses et des landes	933,8	0,9%
	Milieux boisés	15819,8	15,9%
	Milieux agricoles cultivés	20836,3	21,0%
	Total réservoirs trame verte	**65254,1**	**65,7%**
Trame bleue	Milieux humides et à eaux stagnantes	653,3	0,7%
	Cours d'eau (eaux vives) - Surface (ha)	227	0,2%
	Cours d'eau (eaux vives) - Linéaire (km) (8,7% du réseau hydrographique de surface ont été définis comme réservoirs)	204,7	8,7%
	Total réservoirs trame bleue	**880,3**	**0,9%**
Total réservoirs de biodiversité TVB		**66134,4**	**66,5%**

La Trame Verte et Bleue du territoire est, dans l'ensemble, peu perturbée par la fragmentation hormis sur quelques secteurs, dont le principal est constitué par la vallée de la Garonne où se localisent les principaux pôles urbains et infrastructure associées. De manière générale, les fonds de vallées peuvent présenter des zones de perturbation aux déplacements des espèces si celui-ci est dépourvu de linéaires/patchs boisés associés à des milieux ouverts peu gérés entre deux versants/coteaux.

La synthèse cartographique suivante comporte l'ensemble des réservoirs de biodiversité mis en évidence lors du diagnostic de chaque sous-trame ainsi que les principales connexions (corridors) et perturbations/points de conflit associés.



Carte 20 : Trame Verte et Bleue de la Communauté de communes (synthèse des sous-trames).



Carte 21 : Synthèse des principaux enjeux de la TVB de la Communauté de communes.

Afin de mettre en exergue les principaux enjeux en termes de préservation de la trame verte et bleue, sur la carte suivante (figure n°21), nous avons fait ressortir uniquement les réservoirs de biodiversité identifiés comme ayant un intérêt fort dans la structuration de la trame écologique (connectivité) mais également, compte tenu de leur nature intrinsèque en termes de biodiversité (cf. critères employés pour chaque sous-trame). Par exemple, toutes les zones humides figurent comme des secteurs TVB à enjeux de préservation forts.

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'évolution des paramètres climatiques (températures et précipitations) induira des mutations des milieux naturels et agricoles impactant, de facto, les habitats et les espèces actuelles. Les milieux naturels sensibles (ZH, pelouses…) et, les espèces endémiques recensées sur le territoire de la CCCCC adaptées aux conditions locales contemporaines seront en premier lieu impactés.

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La limitation du développement de l'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité et au niveau des corridors écologiques recensés ;
- Des veiller à réduire les impacts des projets de développement urbain, aux interfaces des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés ;
- De conserver les fonctionnalités écologiques lors de la création d'axes de communication terrestres en maintenant, la perméabilité des milieux naturels à l'intersection des nouvelles voies de communication et des corridors écologiques ;
- De sensibiliser les acteurs économiques notamment du secteur agricole, pour le maintien/la création de haies et de prairies permanentes peu amendées support à la biodiversité locale.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C04 **Les documents d'urbanisme veillent à préciser les contours des éléments de la trame verte et bleue** du SCoT à leur échelle, et les adaptent en respectant les principes de compatibilité, de bon fonctionnement écologique et de prise en compte des enjeux environnementaux. Ils veillent également à prendre en compte les enjeux des territoires voisins.

C05 **Au sein des réservoirs de biodiversité**, **les documents d'urbanisme peuvent autoriser** : des extensions urbaines limitées (suivant les principes de C03), des constructions et installations collectives, des liaisons douces et des aménagements légers nécessaires à la gestion des espaces naturels et/ou à la sensibilisation du public.

C06 Au sein des corridors écologiques, **tous les projets d'urbanisation préserveront la perméabilité des milieux naturels** nécessaire aux déplacements des espèces. Les corridors écologiques n'ont pas à vocation à être urbanisés, et les aménagements envisagés ne doivent pas remettre en cause les fonctionnalités des corridors.

C07 **Concernant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sous pressions**, les documents d'urbanisme mettent en place des principes de gestion des interfaces entre fonctions (milieux, aménagements, infrastructures, agriculture, urbanisation, etc..) pour réduire les risques de dégradation (bande tampon de protection sur les lisières des boisements, par exemple).

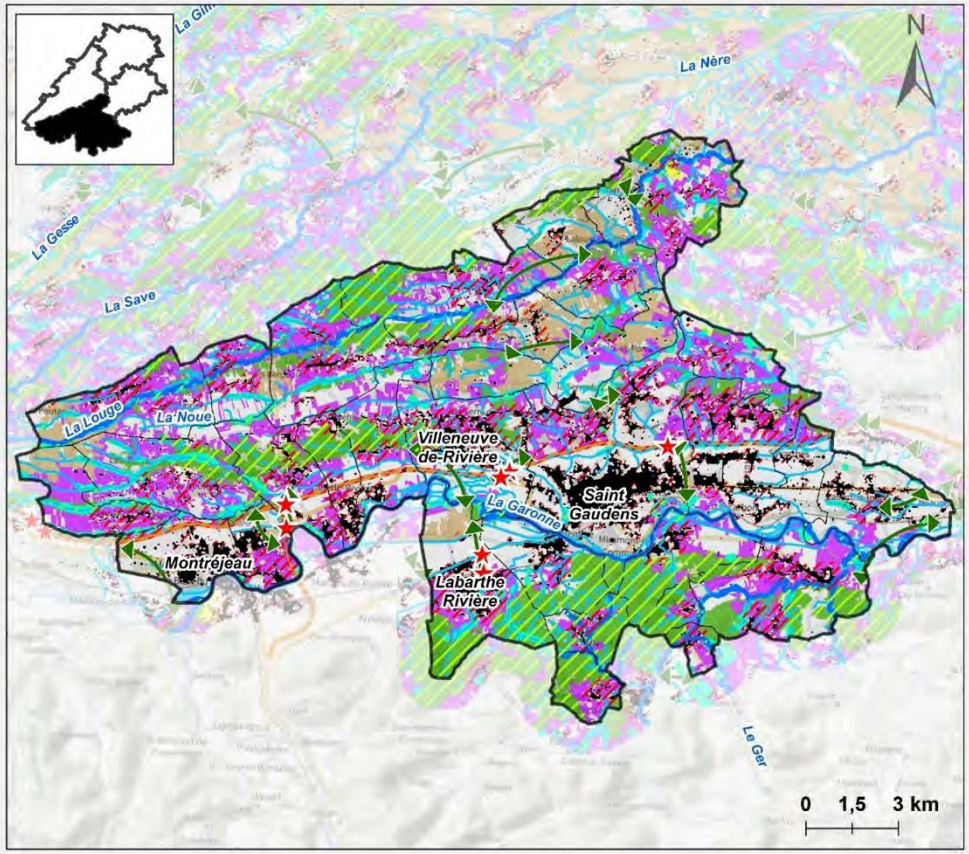
C08 Les communes seront attentives à la **protection des zones humides** identifiées sur leur territoire dans la trame bleue du SCoT, notamment en les préservant de tout aménagement susceptible d'entrainer une altération de leurs fonctionnalités, leur dégradation ou leur destruction.

C09 **Les documents d'urbanisme identifient les espaces de nature ordinaire** (milieux naturels n'étant pas identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques mais représentant un enjeu local) **et leur attribuent une protection** réglementaire adaptée. Les nouveaux projets urbains, notamment à travers des OAP, intègrent également des critères de valorisation/maintien de la nature ordinaire.

C22 **Les collectivités ne créeront pas de nouveaux lieux de gestion des déchets** dans les espaces de la trame verte et bleue, dans les espaces à « enjeux agricoles » et dans les espaces de paysages emblématiques [...].

C27 Dans le cadre de la délimitation et de la déclinaison de la trame verte et bleue, **les documents d'urbanisme prennent en compte l'enjeu de lutte contre la perte de biodiversité et proposent des modalités adaptées** : EBC, OAP thématique, possibilités de zonages inscrits à l'article R151-43 du code de l'Urbanisme, etc…

SYNTHESE // BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE : CŒUR ET PLAINE GARONNE



Limites de territoire

Limites communales

Trame verte

Réservoirs de biodiversité principaux

- Milieux boisés
- Milieux prairiaux
- Pelouses et landes
- Corridors principaux
- Secteurs à forts enjeux de conservation
- Cultures propices à la biodiversité

Trame bleue

Cours d'eau (milieux aquatique à eaux vives)

- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité

Milieux humides et à eaux stagnantes

- Réservoirs de biodiversité

Pressions sur la trame verte et bleue

- Perturbations principales liées à l'urbanisation
- Zones urbanisées
- Principaux points de conflit aux déplacements d'espèce

PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel du secteur est riche en milieux à forts enjeux de biodiversité comme en témoigne, les 18 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) recensées, dont 12 de type 1 présentant les plus forts enjeux écologiques. Elles couvrent 34% du secteur et sont caractérisées essentiellement par des milieux humides (tourbières, boisements et prairies humides le long de la Louge, la Noue et du Lavet), par des boisements d'intérêt (Mont-Jammes, Pic d'Aillo…) ainsi que par la vallée de la Garonne et les chaînons calcaires du Péimont Commingeois, classés en Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats Natura 2000). Tous ces sites abritent des espèces faune/flore patrimoniales (rares et endémiques) et souvent protégées..

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte est caractérisée principalement par les prairies (58%) et par les boisements (40%). Les réservoirs de biodiversité (pôles de nature) des prairies et des boisements sont bien connectés entre eux, favorisant ainsi le déplacement et le maintien des espèces. Ces réservoirs de biodiversité représentent des enjeux d'autant plus forts qu'ils sont de grande taille et de nature humide, connectés au réseau hydrographique local. La trame bleue est bien représentée avec un réseau hydrographique dense sur la majorité du territoire et la présence élevée de zones humides rivulaires comportant une forte biodiversité. Le Ger et une partie de ses affluents, la Garonne et la Louge sont définis en réservoirs de biodiversité pour leur classement en liste 1 (SDAGE).

ENJEUX DE PRÉSERVATION

La trame verte et bleue est relativement peu perturbée sur ce secteur hormis pour le déplacement des espèces entre le nord et le sud de l'axe urbain situé le long de la Garonne. Certaines zones entre des espaces urbanisés sont encore propices au maintien de corridors écologiques structurés par des milieux agricoles et doivent être préserver en priorité. Les principaux enjeux de préservation (secteurs hachurés) se situent au niveau du maintien des mosaïques de milieux formées par les prairies permanentes peu amendées et les boisements peu gérés ainsi que les haies et bosquets en zones de culture. La préservation totale des rares pelouses calcicoles isolées et des zones humides, toutes deux peuplées d'espèces patrimoniales et endémiques, représente également un fort enjeu de conservation du patrimoine naturel.

34 %

Part du territoire concerné par une ZNIEFF

47 %

Part du terriotire identifié comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue

7 %

Part du territoire couverte par D des cultures supports à la biodiversité dite « ordinaire » et propice aux déplacements d'espèces

SYNTHESE // BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE : CŒUR ET PLAINE GARONNE

ATOUTS

- Un maintien de la mosaïque agricole, vecteur de biodiversité riche ;
- Un socle physique du territoire qui limite les possibilités de remembrement agricole ;
- Quelques parcelles boisées privées bien entretenues ;
- Des bords de Garonne classés en zone Natura 2000 à préserver ;
- Une patrimoine arboré important à protéger.

FAIBLESSES

- Des boisements pas toujours bien entretenus ;
- Des abords de cours d'eau et des espaces de coteaux globalement laissés en friche.

OPPORTUNITES

- Le maintien ou l'amélioration de la végétalisation des cœurs de ville, notamment à Montréjeau ;
- Un réseau de zones humides biens conservés ;
- Une prise de conscience sur l'importance des bandes enherbées pour la protection des rivières ;
- Des projets de valorisation du patrimoine naturel du territoire (sentier d'interprétation sur la tourbière) ;
- Des projets de plantation de haies.

MENACES

- Des bords de cours d'eau (la Garonne notamment) dégradés par l'activité humaine (présence de déchets) ;
- Des dynamiques de fermeture des coteaux induite par la disparition de l'activité agricole et notamment de l'élevage ;
- La destruction de haies dans les espaces de plaines et de vallée pour créer des parcelles agricoles de grande taille ;
- Une agriculture parfois destructrice de biodiversité : passage du tracteur dans les prairies humides, érosion des sols, etc. ;
- Le développement des sports mécaniques dans les bois qui dérangent la faune ;
- Une exploitation forestière parfois peu adaptée.

ENJEUX

- Favoriser le maintien de l'activité agricole notamment d'élevage et les milieux associés : prairies permanentes ;
- Favoriser une agriculture raisonnée basée sur des modes moins productivistes ;
- Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets tout particulièrement en secteurs de culture et zones périurbaines ;
- Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité notamment les zones humides et certains espaces agricoles et boisés entre les deux rives de la Garonne pour assurer une connexion nord-sud.

Ancienne gravière de Montréjeau - wikipedia.org

Grand Capricorne, espèce de milieux boisés - Biotope

La Garonne, corridor écologique d'importance à Anan - StreetView

UN TERRITOIRE AUX NOMBREUSES RESSOURCES NATURELLES

1. UNE RESSOURCE EN EAU QUALITATIVE

1.1. ÉTAT DE LA RESSOURCE ET PRESSIONS ASSOCIEES

1.1.1. Caractéristiques des masses d'eau superficielles

Selon le référentiel du SDAGE Adour-Garonne, le territoire est parcouru par 38 masses d'eau superficielles. En 2019, sur ces 38 cours d'eau, seule L'Assoue est qualifiée d'un état écologique médiocre. Les autres cours d'eau présentent un état écologique moyen (13 d'entre eux) ou bon.

Ces états écologiques dégradés s'expliquent par les nombreuses pressions qui s'exercent sur la ressource. Il s'agit, en majorité, de pressions entraînées par des pollutions par les pesticides (37% des masses d'eau superficielles du territoire concernées) mais également par des problématiques d'altération de la morphologie de ces cours d'eau (34%) et par des prélèvements pour l'irrigation (32%).

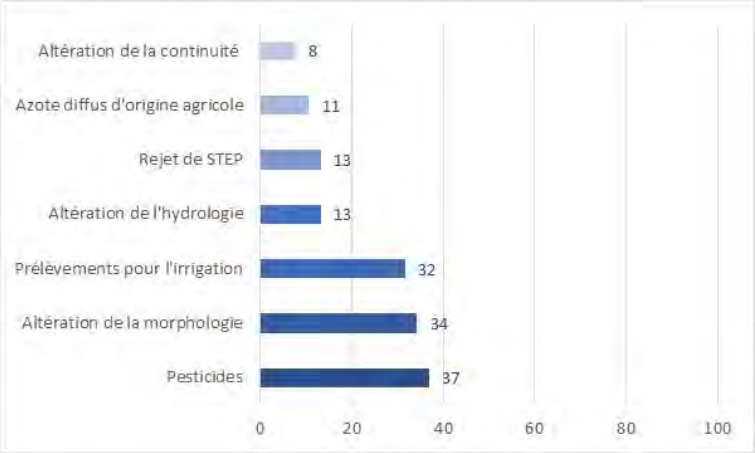


Figure 2 : Part de cours d'eau (en pourcentage) concernés par des pressions - SDAGE 2022-2027

Les cours d'eau qui subiraient le plus de pressions seraient « La Gimone du barrage de Lunax au confluent de Marcaoue » (FRFR210A) et « La Garonne du confluent de la Neste au confluent du Salat » (FRFR251).

1.1.2. Caractéristiques des masses d'eau souterraines

Le territoire est concerné par la présence de 7 masses d'eau souterraines, majoritairement libres. Le tableau suivant récapitule l'état chimique et quantitatif de ces masses d'eau évaluées en 2019 pour l'élaboration du SDAGE 2022-2027 :

Tableau 26 : État des masses d'eau souterraines du territoire (État des lieux 2019 du SDAGE Adour-Garonne)

CODE	NOM DE LA MASSE D'EAU	ÉTAT CHIMIQUE	ÉTAT QUANTITATIF
FRFG043E	Molasses du bassin de la Garonne - Cône de Lannemezan et amont des cours d'eau gascons	Bon	Bon
FRFG049B	Terrains plissés du bassin versant de la Garonne - partie Ouest	Bon	Bon
FRFG081	Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon	Bon
FRFG082A	Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon	Bon
FRFG082C	Sables et grès de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain	Bon	Mauvais
FRFG086	Alluvions de la Garonne amont, de la Neste et du Salat	Mauvais	Bon
FRFG091	Calcaires de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon	Bon

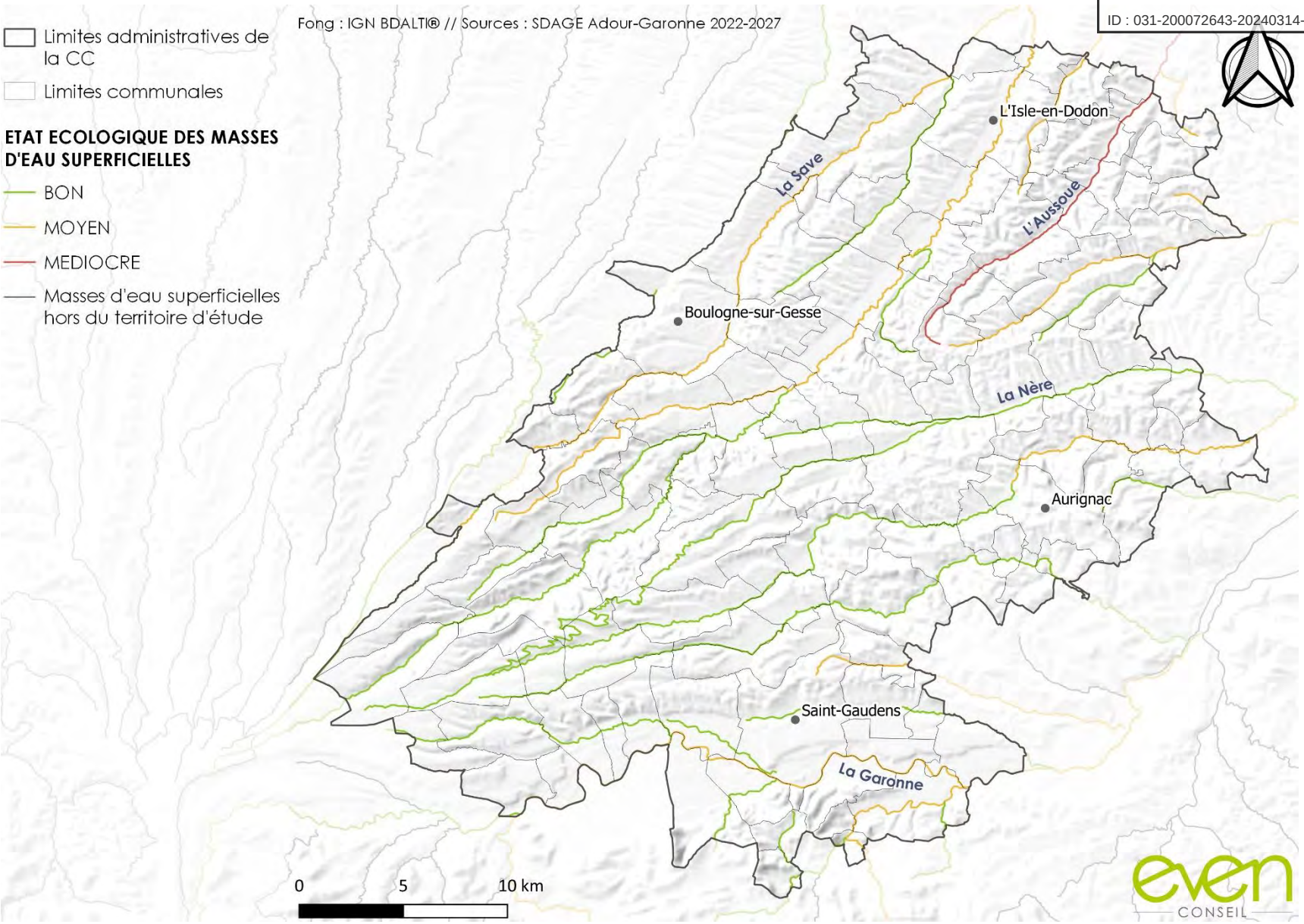
À l'exception des masses d'eau « Sables et grès de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du bassin aquitain » (FRFG082) et « Alluvions de la Garonne amont, de la Neste et du Salat » (FRFG086), les masses d'eau souterraines du territoire sont qualifiées d'un état chimique et quantitatif bon :

- L'état quantitatif mauvais de la masse d'eau « Sables et grès de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du bassin aquitain » (FRFG082) est dû à une mauvaise gestion des prélèvements ;

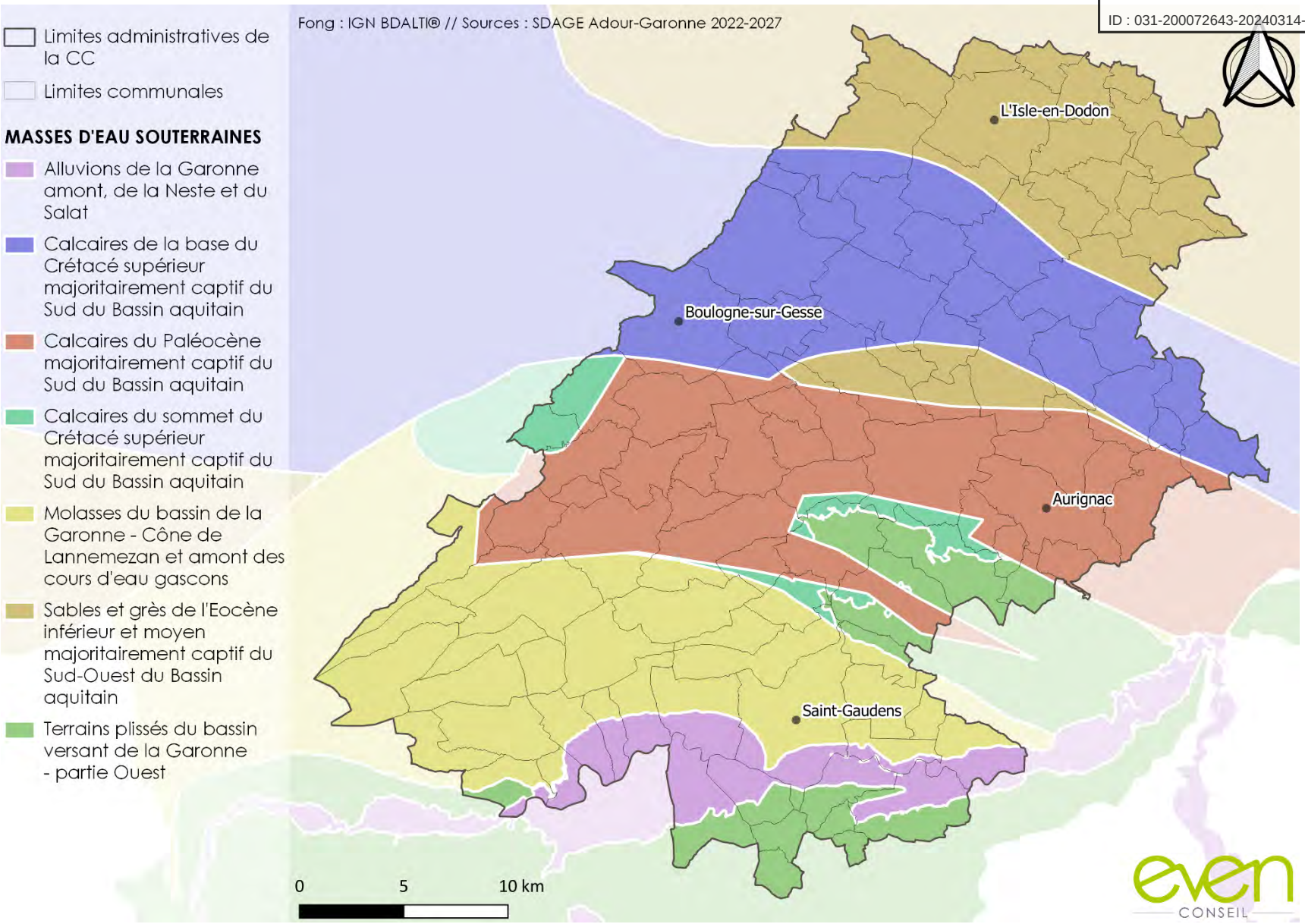
- L'état chimique mauvais de la masse d'eau « Alluvions de la Garonne amont, de la Neste et du Salat » (FRFG086) est dû à une pollution par les pesticides. Cette pression concerne également la masse d'eau souterraine « Calcaire de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin Aquitain » (FRFG091).

! Les pollutions diffuses induites par les pesticides peuvent être réduites par la limitation des apports en pesticides sur les cultures ou encore par la mise en place de pratique alternative au traitement phytosanitaire.

Le maintien de structures végétales telles que les haies ou les ripisylves, mais également des zones humides, peuvent également être une solution de réduction de la pollution des eaux par les pesticides. En effet, ces éléments sont naturellement filtrant et limitent, de plus, le ruissellement des eaux de pluie.



Carte 22 : Etat écologique des masses d'eau superficielles du territoire (SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)



Carte 23 : Localisation des masses d'eau souterraines du territoire (SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

1.2. DESCRIPTION DE LA FILIERE EAU POTABLE

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation » (Loi n° 92-03, art.1er). Pour assurer l'alimentation en eau de leur population, les communes peuvent puiser l'eau brute (la ressource) dans les eaux superficielles et les eaux souterraines à proximité. Ces eaux sont stockées dans des réservoirs ou « châteaux d'eau » pour faire ensuite l'objet d'une distribution jusqu'au consommateur. Cette opération est réalisée conformément à un plan de réseau de distribution (en général gravitaire) qui comprend des réservoirs et des canalisations de différents diamètres, régulés par des vannes et autres dispositifs techniques nécessaires au bon acheminement de l'eau potable jusqu'au robinet.

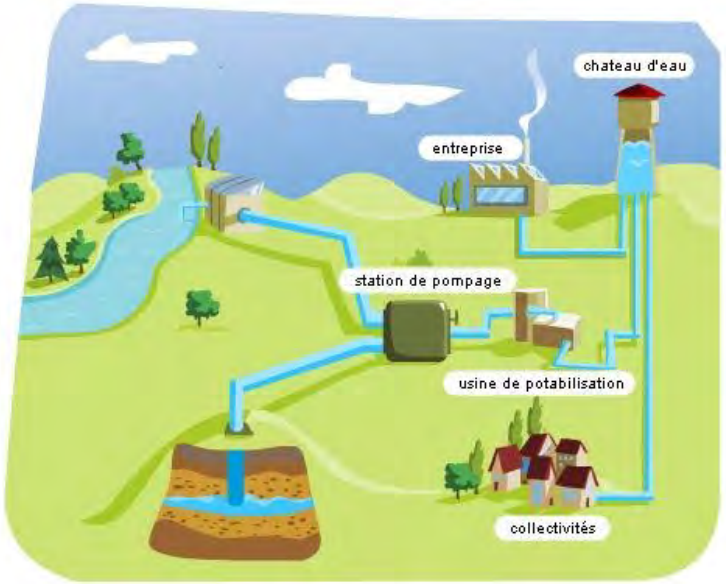


Figure 3 : La production et la consommation d'eau potable (Source : Ecomet)

1.2.1. Organisation de l'alimentation en eau potable

En 2017, le département de la Haute-Garonne, a lancé son Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP 2020-2030). Le schéma répond à 3 objectifs principaux :

- Acquérir la meilleure connaissance possible des systèmes allant de la ressource à la distribution de l'eau potable et définir les points forts et les points faibles à l'échelle du département ;
- Étudier la faisabilité technico-économique de scénarios de sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle du département (quantitatif et qualitatif) ;
- Définir une stratégie de sécurisation de l'eau potable du territoire à l'horizon 2030.

Ainsi, il fournit un état des lieux de l'ensemble des collectivités compétentes en eau potable et une vision à jour, actuelle et future, des services d'eau potable du département.

Les compétences de l'eau, un enjeu de gouvernance

De nombreuses collectivités sont en cours de réflexion sur le transfert des compétences eau et assainissement, notamment dans le cadre de la Loi NOTRe du 7 août 2015. Une nouvelle loi du 27 décembre 2019 est venue chambouler le contexte et les échéances, assouplissant ainsi les conditions et offrant un report possible du transfert au 1er janvier 2026.

Dans le domaine de l'eau, entre transfert de compétences (eau potable, assainissement collectif et non collectif) et définition d'une nouvelle compétence (GEPU), sans parler de la Gemapi et la défense extérieure contre l'incendie (DECI), ces évolutions viennent bouleverser les structures, les organisations et les ressentis. Elles sont de plus relativement complexes à mettre en place. Par

ailleurs, la compétence GEPU (Gestion des Eaux Pluviales Urbaines) doit être entièrement définie ainsi que son articulation avec les autres compétences.

Sur le territoire de la CC Cœur et Coteaux du Comminges, le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save est l'acteur principal puisqu'il gère l'AEP pour 97 communes. Sont également présents la commune de Miramont de Comminges, le SIE Vallée du Job pour 4 communes, le SIE de la Plaine de Rivière pour la commune de Labarthe-Rivière et le SIE des vallées de l'Arbas et du Bas Salat pour la commune de Pointis-Inard.

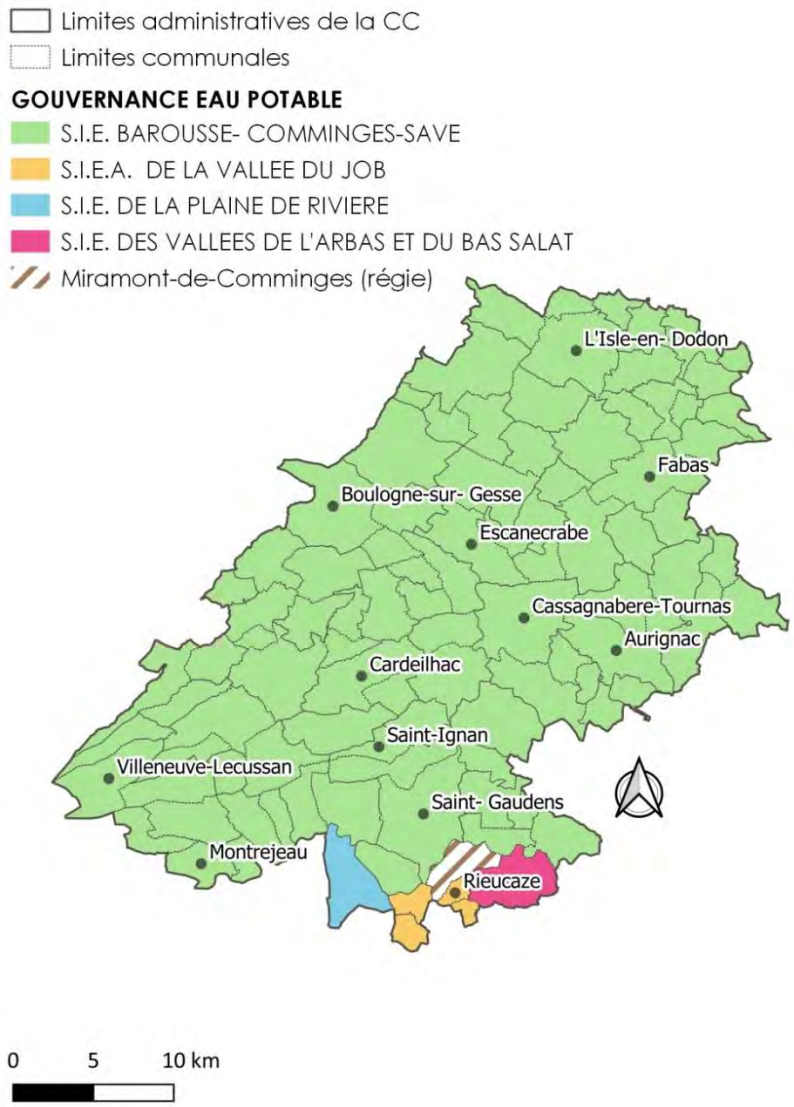
D'après le schéma départemental d'alimentation en eau potable, les principaux objectifs du territoire sont :

- La lutte contre les fuites du fait de la non-atteinte du rendement décret ou des pertes élevées sur certains secteurs

- La sécurisation de l'approvisionnement du fait de l'absence de ressource de secours ou d'interconnexion et de la vulnérabilité des ressources principales.

D'un point de vue qualitatif, seul le SIE Vallée du Job présente un objectif en priorité 2 en raison de non-conformités bactériologiques pour plus de 5% des analyses sur des UDI secondaires.

En revanche, aucune problématique n'est à noter pour la couverture des besoins actuels et futurs notamment si l'on tient compte du projet de mise en place d'une ressource supplémentaire portée par le SIE Barousse Comminges. La capacité attendue selon les premières études est de 10 000 m³/j. Les travaux de forage sont prévus au 1er semestre 2018 (sur la commune de Bordes-de-Rivière).



Carte 24 : Organisation de l'alimentation en eau potable

Le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save gère l'alimentation en eau potable de 97 communes de la 5C. Pour répondre aux besoins en eau du territoire, le syndicat dispose de 18 points de prélèvements représentant un volume d'eau produit en 2019 de plus de 9 000 000 m³. Concernant les indicateurs de performance du réseau, le rendement est évalué à 69,11 % en 2019 et le taux moyen de renouvellement des réseaux est de 0,40 %. Concernant la qualité de l'eau distribuée, aucune non-conformité n'a été détectée, en 2019, sur les 365 prélèvements eau potable réalisés sur l'ensemble du syndicat. Ainsi, d'après les analyses, la qualité de l'eau est très bonne. Concernant l'indice d'avancement de protection des ressources en eau, il est évalué à 95,17% pour l'année 2019.

En fonction de l'état d'avancement de la procédure, un indice est déterminé selon le barème suivant :
0% Aucune action de protection
20% Études environnementales et hydrogéologiques en cours
40% Avis de l'hydrogéologue rendu
50% Dossier déposé en préfecture
60% Arrêté préfectoral
80% Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés, etc.)
100% Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre et mise en place d'une procédure de suivi de son application

Tableau 27 : Volumes produits et avancement de la procédure (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019)

Captages	Volumes produits (m³)	Avancement de la procédure	%
Sost	7 834	Procédure administrative terminée	100 %
Mauléon Barousse (Hountaou)	24 217	Arrêté de DUP obtenu Travaux en cours	60%
Ferrère (Saint Nérée)	4 576 163	Procédure administrative terminée	100 %
Ferrère (Cularon)	4 022	Arrêté de DUP obtenu Travaux en cours	60%
Ourde	17 917	Procédure administrative terminée	100 %
Mauléon Barousse (Gourdiole)	2 014 029	Procédure administrative terminée	100%
Aveux	32 295	Procédure administrative terminée	100%
Lourde	21 565	Procédure administrative terminée	100 %
Ore	8 555	Procédure administrative terminée	100 %
Ponlat	103 671	Arrêté de DUP obtenu Travaux à réaliser	60%
Bordes-de-Rivière	0	En attente de l'avis de l'hydrogéologue agréé	20%
Clarac	1 524 487	Procédure administrative terminée	100 %
Villeneuve de Rivière	463 830	Avis hydrogéologue rendu Enquête publique prévue en 2020-2021 Procédure administrative en cours	50%
Roquefort sur Garonne	43 052	Procédure administrative terminée	100 %
Saint Martory	20 199	Arrêté de DUP obtenu Travaux à réaliser	60%
Mancioux	0	Avis hydrogéologue rendu Procédure administrative en cours	50%
Martres Tolosane	177 118	Études complémentaires en cours en vue de l'avis hydrogéologique	20%

Tableau 28 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2018 et en 2019 (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019)

	2018 (m³)	2019 (m³)	Variation
Volumes produits *V1*	8 968 452	9 038 954	+ 0,79 %
Volumes achetés en gros (Antichan + St Paul) *V2*	16 774	17 384	+ 3,64 %
Volumes vendus en gros *V3*	37 657	39 234	+ 4,19 %
Volumes facturés *V7*	5 733 406	5 799 106	+ 1,15 %
Volumes consommateurs sans comptage *V8*	286 670	289 955	+ 1,15 %
Volumes de service du réseau	30 000	30 000	-
Rendement du réseau de distribution	67,75 %	**68,00 %**	+ 0,37 %
Longueur du réseau (km)*	4 733	4 733	-
Indice linéaire des volumes non comptés (m³/j/km)	1,86	**1,86**	-
Indice linéaire de pertes (m³/j/km)	1,67	**1,67**	-

** Le linéaire de réseau présenté dans le tableau correspond au cumul du réseau et des branchements. La valeur du linéaire seul est de 4 726 km. En ne tenant compte que du linéaire seul, nous obtenons un indice* ***linéaire des volumes non comptés de 2,06 m³/j/km et un indice linéaire de pertes de 1,85 m³/j/km.***

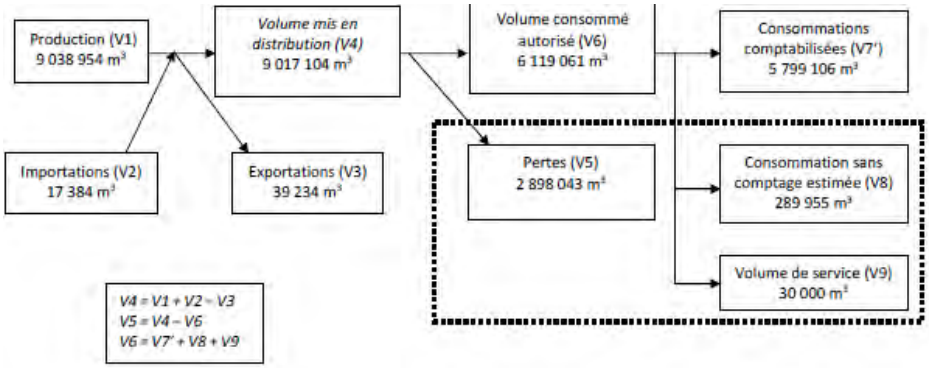


Figure 4 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2019 (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019)

Le SIE Vallée du Job gère la compétence eau potable (production, transfert et distribution) pour 4 communes de la 5C. Il s'agit des communes d'Aspret Sarrat, Lespiteau, Régades et Rieucazé. Pour assurer l'alimentation en eau potable des habitants, le syndicat capte 98 % de l'eau à la source Goueil de Jou (source de la rivière Job) et 2 % à la source des Trincades (pour les hameaux de Coué de Casse et Laubague) et de la source Font Lubian (pour la commune de Moncaup). Pour l'exercice 2020, le syndicat prélève 242 534 m³ en eaux souterraines. Une fois captée, l'eau est stockée dans les 20 réservoirs que compte le syndicat puis transite dans les 140 km de réseau d'adduction et de distribution. Concernant les indicateurs de performance, le taux de conformité des analyses microbiologique et physico-chimiques est de 97,1 % en 2020. Sur les 35 prélèvements réalisés en 2020, 1 est non-conformes sur ces deux paramètres de qualité. Concernant les indicateurs de performance de réseau, le rendement est évalué à 73,5 % en 2020 et le taux moyen de renouvellement des réseaux est de 0,29 %.

Concernant l'indice d'avancement de protection des ressources en eau, il est évalué à 90% pour l'année 2020.

Tableau 29 : Volumes produits et avancement de la procédure (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020)

Ressource	Volume produit durant l'exercice 2019 en m³	Volume produit durant l'exercice 2020 en m³	Variation des volumes produits en %	Indice de protection de la ressource exercice 2020
Ressource MONCAUP	2 539	3335	31,35%	90
GOUEIL DU JOB	239 288	238 117	-0,5%	90
Ressource des Trincades	810	1082	33,6%	90
PUITS SOUEICH	0	0	____%	0
CAZAUNOUS	0	0	____%	50
Total du volume produit (V1)	**242 637**	**242 534**	**-0,04%**	**90**

Tableau 30 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2019 et en 2020 (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020)

Ressource et implantation	Volume prélevé durant l'exercice 2019 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m³	Variation en %
Ressource MONCAUP	2 539	3335	**31,35%**
GOUEIL DU JOB	239 288	238 117	**-0,5%**
Ressource des Trincades	810	1082	**33,6%**
PUITS SOUEICH	0	0	**____%**
CAZAUNOUS	0	0	**____%**
Total	242 637	242 534	**-0,04%**

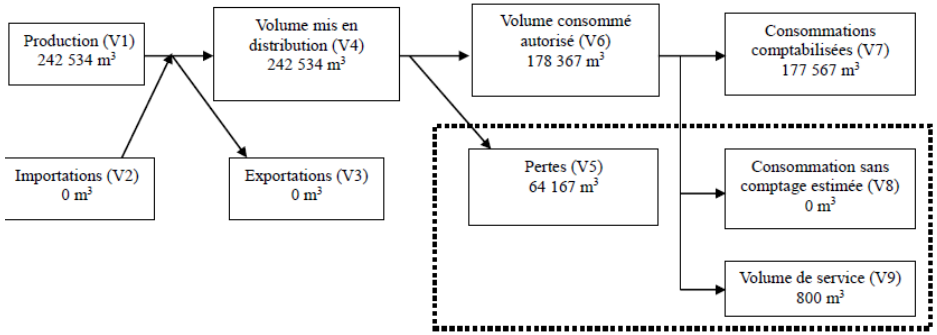
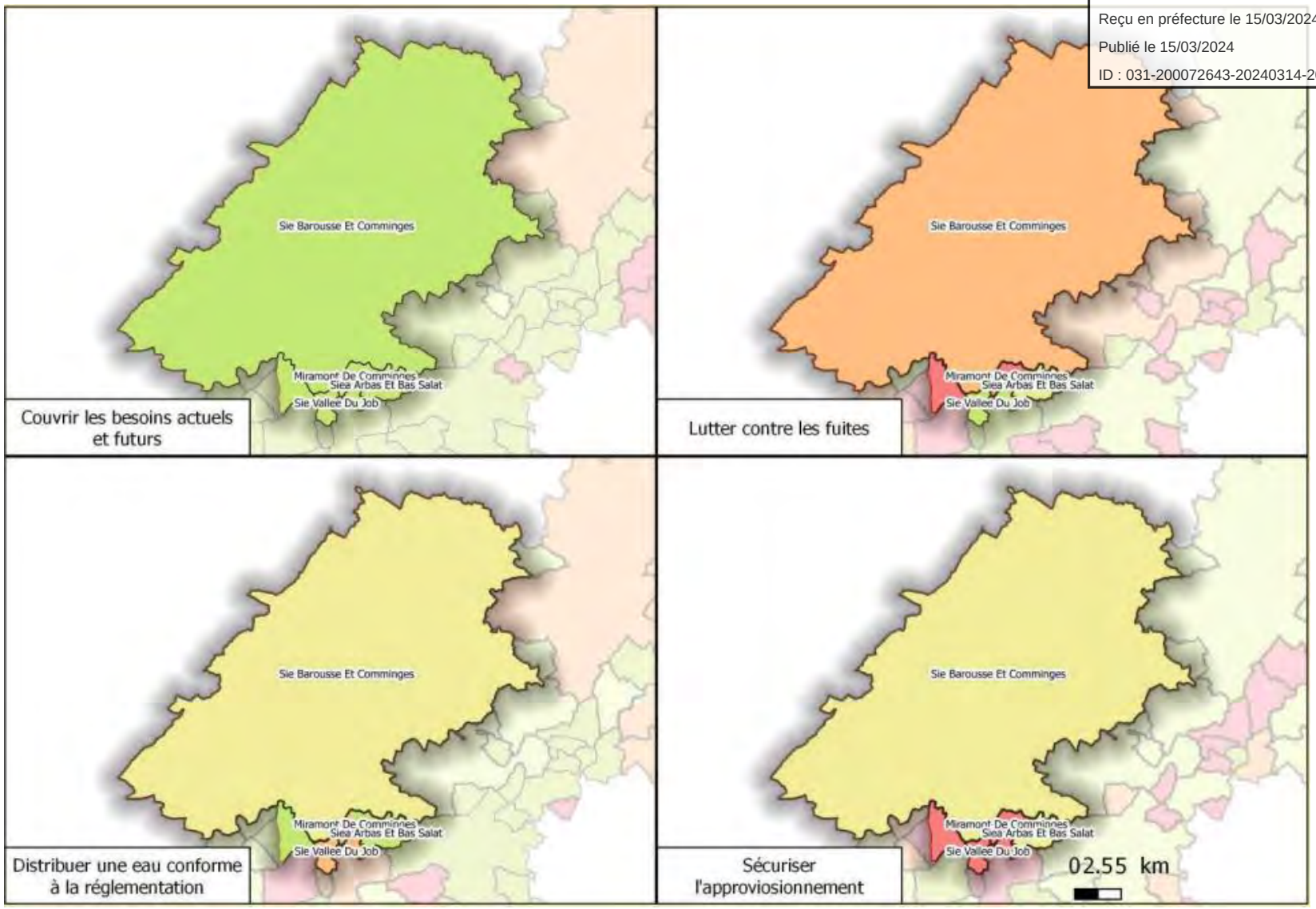


Figure 5 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2020 pour le SIEA (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020)

Le Syndicat de Plaine de Rivière gère l'adduction en eau potable de la commune de Labarthe-Rivière. L'eau distribuée aux habitants de la commune provient du forage situé au Nord de la commune au lieu-dit « Lespone ». D'après les informations fournis par réseau 31, la consommation d'eau de la commune est la suivante : - consommation annuelle en 2018 : 61 273 m3 - consommation 2019 au 09 juillet : 15 974 m3 Réseau 31 signale la présence de multiples fuites sur le réseau

Le Syndicat des Vallées de l'Arbas et du Bas Salat gère l'ensemble de la compétence eau potable pour la commune de Pointis-Inard. L'eau distribuée aux habitants de la commune provient du puits Castillon. Selon les données eaufrance, 47 441 m³ ont été prélevés en 2018.

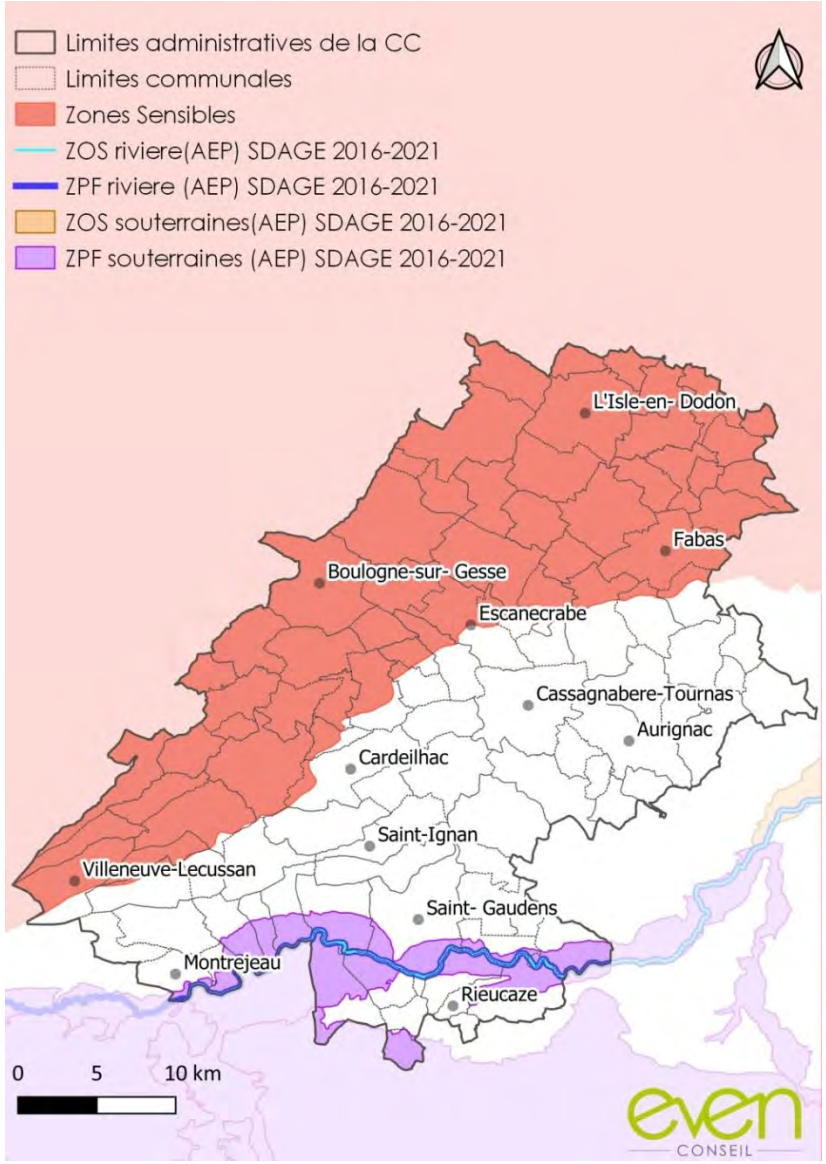
La commune de Miramont de Comminges est la seule commune du territoire de la 5C à gérer la compétence eau potable en régie. L'eau distribuée sur la commune provient du puits Mouragnon. Selon les données eaufrance, 42 519m³ ont été prélevés en 2018.



Priorité	Couvrir les besoins actuels et futurs			Lutter contre les fuites			Distribuer une eau conforme à la règlementation			Sécuriser l'approvisionnement		
	UGE	Abonnés		UGE	Abonnés		UGE	Abonnés		UGE	Abonnés	
1	0	0	0%	2	1 180	5%	0	0	0%	3	1 512	6%
2	0	0	0%	1	23 257	92%	1	332	1%	0	0	0%
3	0	0	0%	1	606	2%	1	23 257	92%	2	23 863	94%
4	5	25 375	100%	1	332	1%	3	1 786	7%	0	0	0%
TOTAL	5	25 375	100%	5	25 375	100%	5	25 375	100%	5	25 375	100%

Légende
- Priorité 1
- Priorité 2
- Priorité 3
- Priorité 4

Carte 25 : Objectifs spécifiques de la CC Cœur et Coteaux du Comminges (Source : SDAEP 31)



Carte 26 : Localisation des zonages du SDAGE

Des nappes et des cours d'eau du territoire sont identifiés par le SDAGE (2016-2021) comme des zones à protéger dans le futur (ZPF) et plus particulièrement des zones d'objectifs plus stricts (ZOS). Il s'agit de secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable implique la mise en place de mesures de reconquête de la qualité afin de limiter les traitements curatifs.

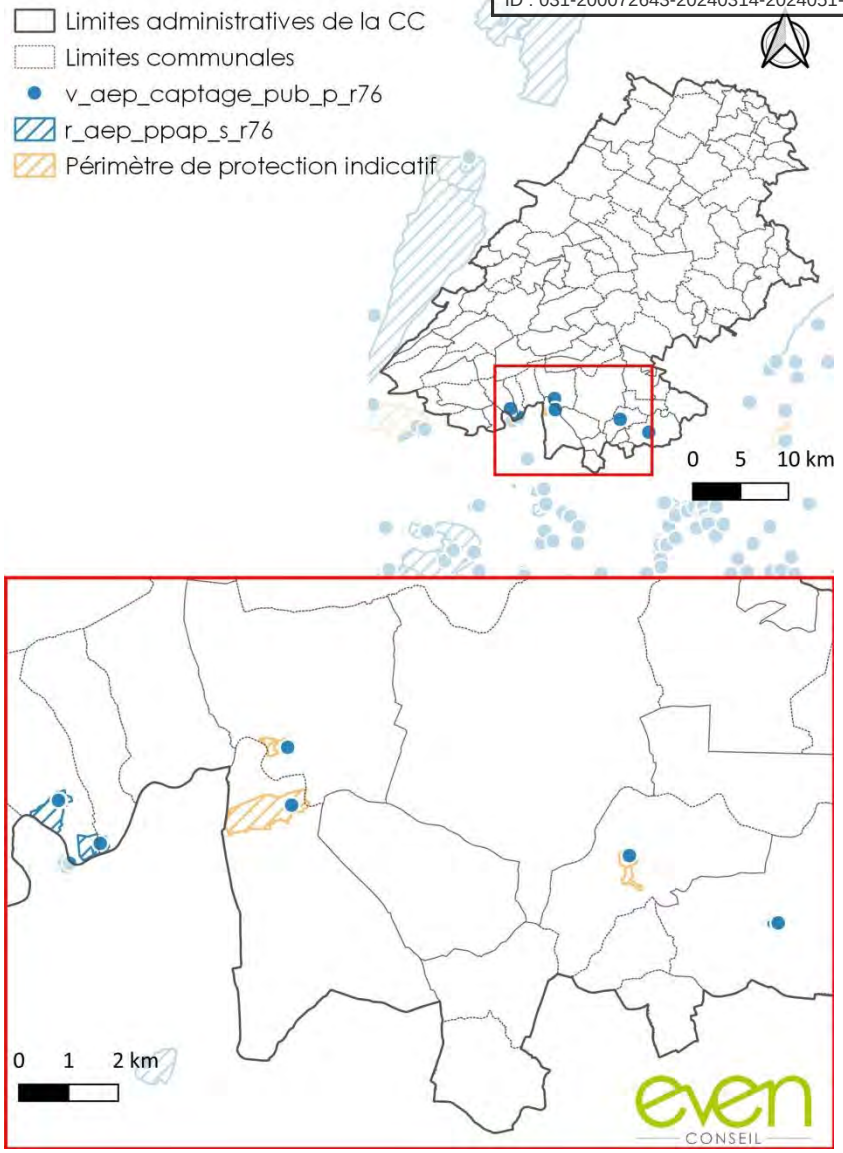
Focus *SDAGE 2022-2027 :*

Des mesures prises par le SDAGE permettent la sécurisation future de la ressource, en prenant en compte les dynamiques actuelles et les effets du changement climatique. Des zones de sauvegarde sont mises en place sur les zones prioritaires de préservation de la ressource. Ces zones permettent de préserver la qualité et la quantité des eaux utilisées aujourd'hui, et potentiellement utilisées dans le futur (B24). La conservation des captages d'eau, actuellement fermés (B27), permet une sécurisation supplémentaire de la ressource dans le cadre des effets du changement climatique.

Si par ces mesures, le SDAGE garantit une ressource de qualité et en quantité suffisante, il prend également des dispositions permettant une distribution optimisée et efficiente. Les mesures B1 et B26 permettent d'améliorer la distribution de l'eau potable et de limiter les pertes, notamment en milieu rural, via la mise en œuvre de Plans de Gestion et de Sécurité Sanitaire des Eaux.

Pour assurer l'alimentation en eau potable des habitants du territoire, les syndicats disposent de plusieurs captages, sources et puits. Sur le territoire de la CC, on en compte 8 puits majoritairement exploités par le SEBCS. 4 d'entre eux font l'objet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Il s'agit des captages suivants : Clarac, Pointis Inard rive gauche Ger, Ponlat Taillebourg et Ponlat puit 2.

Les périmètres de protection correspondent à un zonage établi autour des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine en vue d'assurer la préservation de sa qualité. La protection réglementaire des captages est basée sur l'expertise d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, qui dimensionne les périmètres en fonction des caractéristiques de la ressource et des quantités prélevées ; il prescrit également un certain nombre de mesures à respecter pour prévenir la pollution de l'eau prélevée. Ces mesures portent sur les activités présentant un risque pour la ressource en eau (assainissement, activités agricoles, forage, défrichement…).



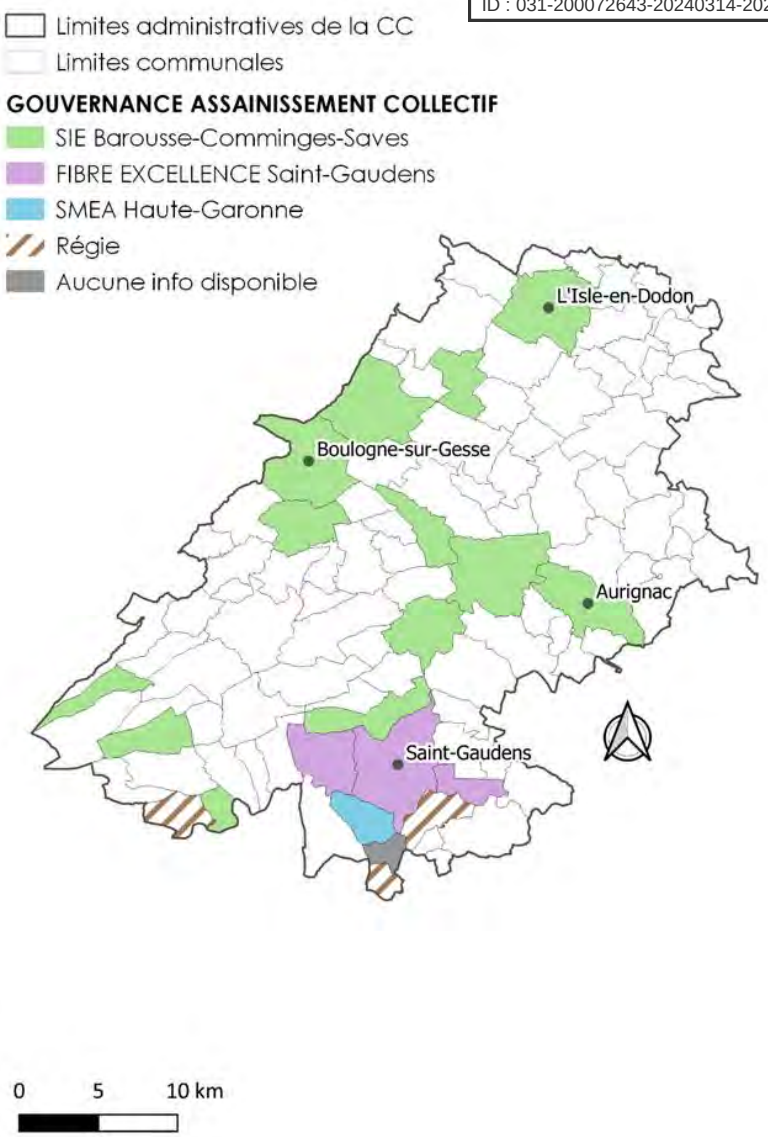
Carte 27 : Localisation des captages et périmètres de protection sur le territoire

1.3. DESCRIPTION DE LA FILIERE ASSAINISSEMENT

1.3.1. L'assainissement collectif

La loi NOTRe du 7 août 2015 attribue à titre obligatoire les compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération à compter du 1er janvier 2020. Les modalités de ce transfert ont été modifiées par la loi du 3 août 2018 qui retarde notamment la date du transfert au 1er janvier 2026.

Sur le territoire de la 5C, 21 communes sur 104 sont desservies par un dispositif d'assainissement collectif. 13 d'entre elles sont gérées par le Syndicat des eaux Barousse Comminges Save, basé à Villeneuve-de-Rivière. Les autres sont gérées en régie. Seule la commune de Valentine est gérée par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne.



Carte 28 : Gestion de la compétence assainissement collectif sur le territoire (Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr, services.eaufrance.fr))

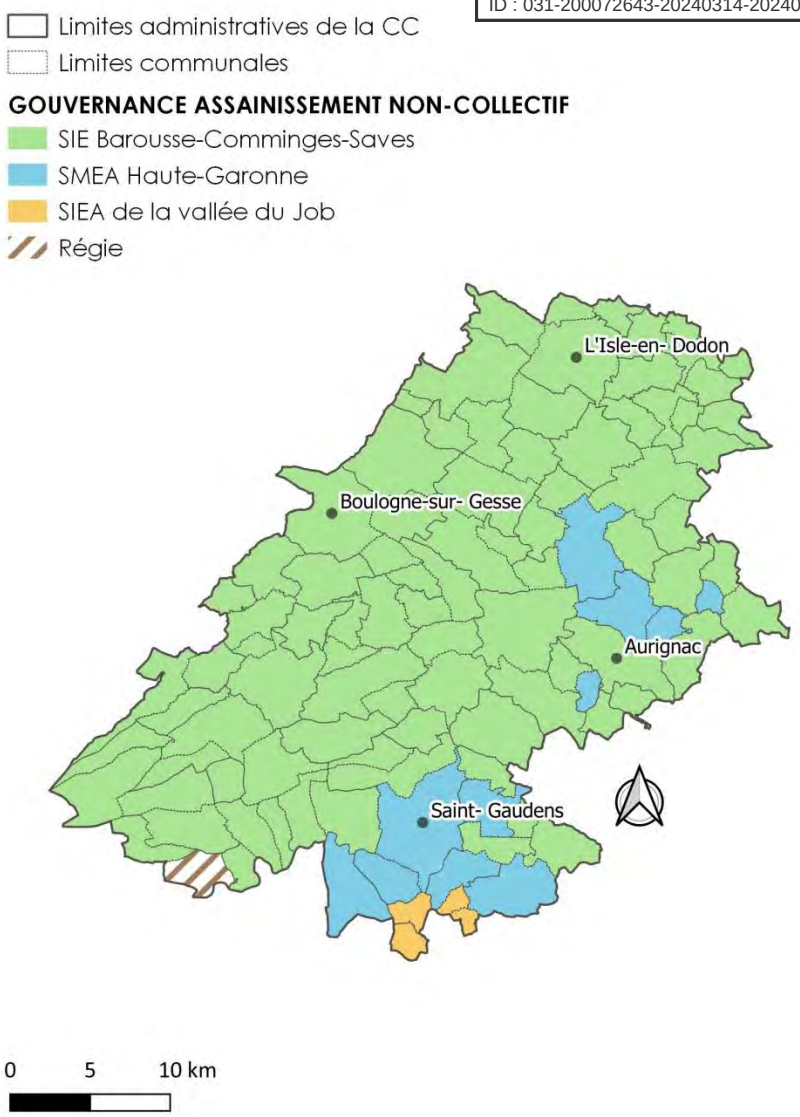
1.3.2. L'assainissement non-collectif

La gestion de l'assainissement non-collectif est effectuée en très grande partie par le Syndicat des eaux Barousse Comminges Save (89 communes sur 104). Sur ces 89 communes, on comptabilise 8 041 installations d'assainissement non-collectif. D'après les contrôles de conformité, 11 % de ces installations ont un avis acceptable, 29 % sont acceptables avec réserves, 24 % ont une suspicion de pollution et 36 % ont un avis non-acceptable.

Tableau 31 : Conformité des installations ANC (source : SEBCS)

Avis	Nombre d'installations
Acceptable	899
Acceptable avec réserves	2306
Suspicion de pollution	1918
Non-acceptable	2918
Total	**8041**

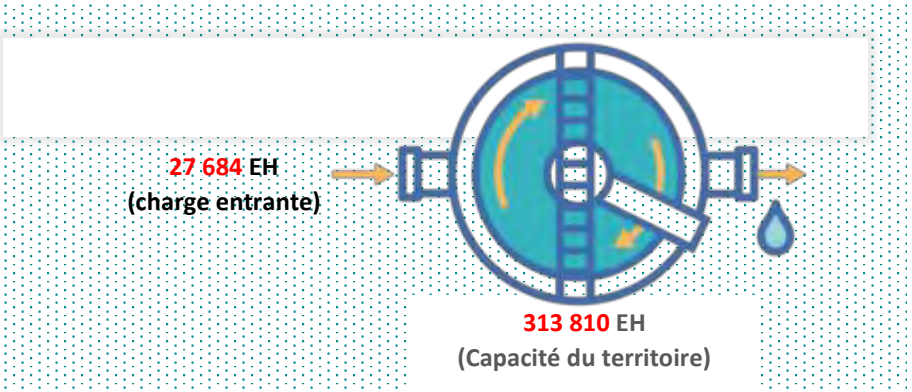
Les dispositifs d'assainissement non-collectifs représentent un enjeu environnemental important. En effet, une non-conformité d'une installation d'assainissement non-collectif pourrait conduire à une pollution de la ressource et avoir des incidences sur la qualité des eaux mais également sur la biodiversité.



Carte 29 : Gestion de la compétence assainissement non-collectif sur le territoire (assainissement.developpement-durable.gouv.fr, services.eaufrance.fr)

1.3.3. Etat des lieux du parc des stations d'épuration du réseau d'assainissement collectif

Le territoire du la communauté de communes est couvert par 20 stations d'épuration collectives représentant une capacité nominale de 313 810 EH pour une charge entrante de 27 684 EH.



Cette capacité nominale est largement due à la station d'épuration de Saint-Gaudens, gérée par Fibre Excellence, qui représente une capacité nominale de 300 000 EH et qui dessert les communes de Saint-Gaudens, Estancarbon et Villeneuve-de-Rivière.

En 2019, toutes les stations d'épuration du territoire sont conformes, à la fois en équipements et en performance. On remarque tout de même que la station de lagunage à Aurignac est surchargée (capacité nominale de 300 EH pour une charge entrante de 626 EH).

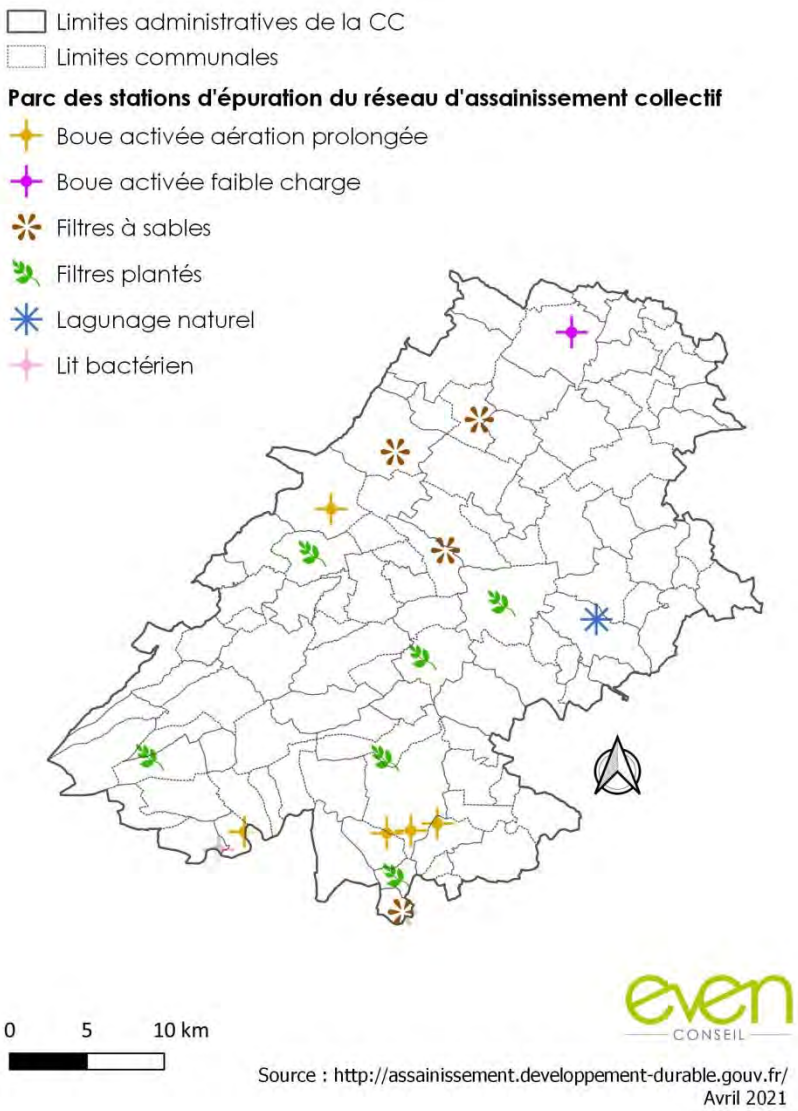
La moyenne des stations d'épuration du territoire date de **presque 20 ans**. Seules 4 stations ont moins de 10 ans. Actuellement, le territoire dispose d'une palette importante de systèmes d'assainissement plus ou moins complexes.

- Filtres plantés de roseaux
- Boues activées
- Lagunage
- Lits bactériens
- Filtres à sable

La gestion de l'assainissement non-collectif est effectuée par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save.

Focus *SDAGE 2022-2027*

Des mesures prises par le SDAGE encouragent les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible. Pour ce qui concerne les systèmes de traitement et/ou d'évacuation des eaux usées, elles étudient, lorsque cela est possible et pertinent, des techniques de traitement végétalisées et des dispositifs de réutilisation des eaux usées traitées.



Carte 30 : Dispositif d'assainissement collectif sur le territoire

STATION	COMMUNE(S)	TYPE	MISE EN SERVICE	CAPACITE NOM. (EH)	CHARGES ENTRANTES (EH, 2020)	MILIEU RECEPTEUR	COMMENTAIRES
COTEAUX NORD							
ISLE-EN-DODON 2	ISLE-EN-DODON	Boue activée faible charge	27/07/2010	2 500	1 292	La Save	Conforme en équipement et en performance
MONTESQIEU-GUITTAUT	MONTESQIEU-GUITTAUT	Filtres à sables	01/09/2010	50	NC	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
COTEAUX SUD							
BLAJAN	BLAJAN	Filtres Plantés	01/09/2007	500	20	La Save	Conforme en équipement et en performance
BOULOGNE-SUR-GESSE 3	BOULOGNE-SUR-GESSE	Boue activée faible charge	01/01/2010	4 300	3 381	Ruisseau du Coucut	Conforme en équipement et en performance
CIADOUX	CIADOUX	Filtres à Sables	01/01/1964	50	21	Ruisseau Riou Pudé	Conforme en équipement et en performance
LECUSSAN	LECUSSAN	Filtres à sables	01/01/2006	80	NC	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
PEGUILHAN	PEGUILHAN	Filtres à sables	01/01/2004	50	7	Fossé	Conforme en équipement et en performance
TERRE D'AURIGNAC							
AURIGNAC	AURIGNAC	Lagunage naturel	01/07/2003	300	233	Ruisseau de Rodes	Conforme en équipement et en performance
CASSAGNABERE-TOURNAS 2	CASSAGNABERE-TOURNAS	Filtres Plantés	01/07/2014	400	60	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
LATOUE	LATOUE	NC	01/01/1994	200	NC	Infiltration	NC
CŒUR ET PLAINE DE LA GARONNE							
ASPRET SARRAT	ASPRET SARRAT	Filtre Plantés	30/12/1994	100	NC	Ruisseau de la Lose	Conforme en équipement et en performance
AUSSON	AUSSON	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	20/07/2000	300	284	La Garonne	Conforme en équipement et en performance
FRANQUEVIELLE	FRANQUEVIELLE	Filtres Plantés	01/01/2013	80	21	La Save	Conforme en équipement et en performance

STATION	COMMUNE(S)	TYPE	MISE EN SERVICE	CAPACITE NOM. (EH)	CHARGES ENTRANTES (EH, 2020)	MILIEU RECEPTEUR	COMMENTAIRES
MIRAMONT-DE-COMMINGES	MIRAMONT-DE-COMMINGES	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	30/06/1975	1 000	488	La Garonne	Conforme en équipement et en performance
MONTREJEAU 2	MONTREJEAU	Lit bactérien	01/06/2015	2 500	2023	La Garonne	Conforme en équipement et en performance
REGADES	REGADES	Filtres à Sables	01/01/2005	100	12	Le Job	Conforme en équipement et en performance
SAUX-ET-POMAREDE	SAUX-ET-POMAREDE	Filtres Plantés	01/01/2015	250	57	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
SAINT-GAUDENS (FIBRE EXCELLENCE EX TEMBE)	SAINT-GAUDENS	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	01/01/1994	300 000	19 450	La Garonne	Conforme en équipement et en performance
SAINT-MARCET	SAINT-MARCET	Filtres Plantés	01/05/2009	100	26	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
VALENTINE	VALENTINE	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	30/06/1996	1000	496	La Garonne	Conforme en équipement et en performance

2. UN SOUS-SOL LARGEMENT EXPLOITE

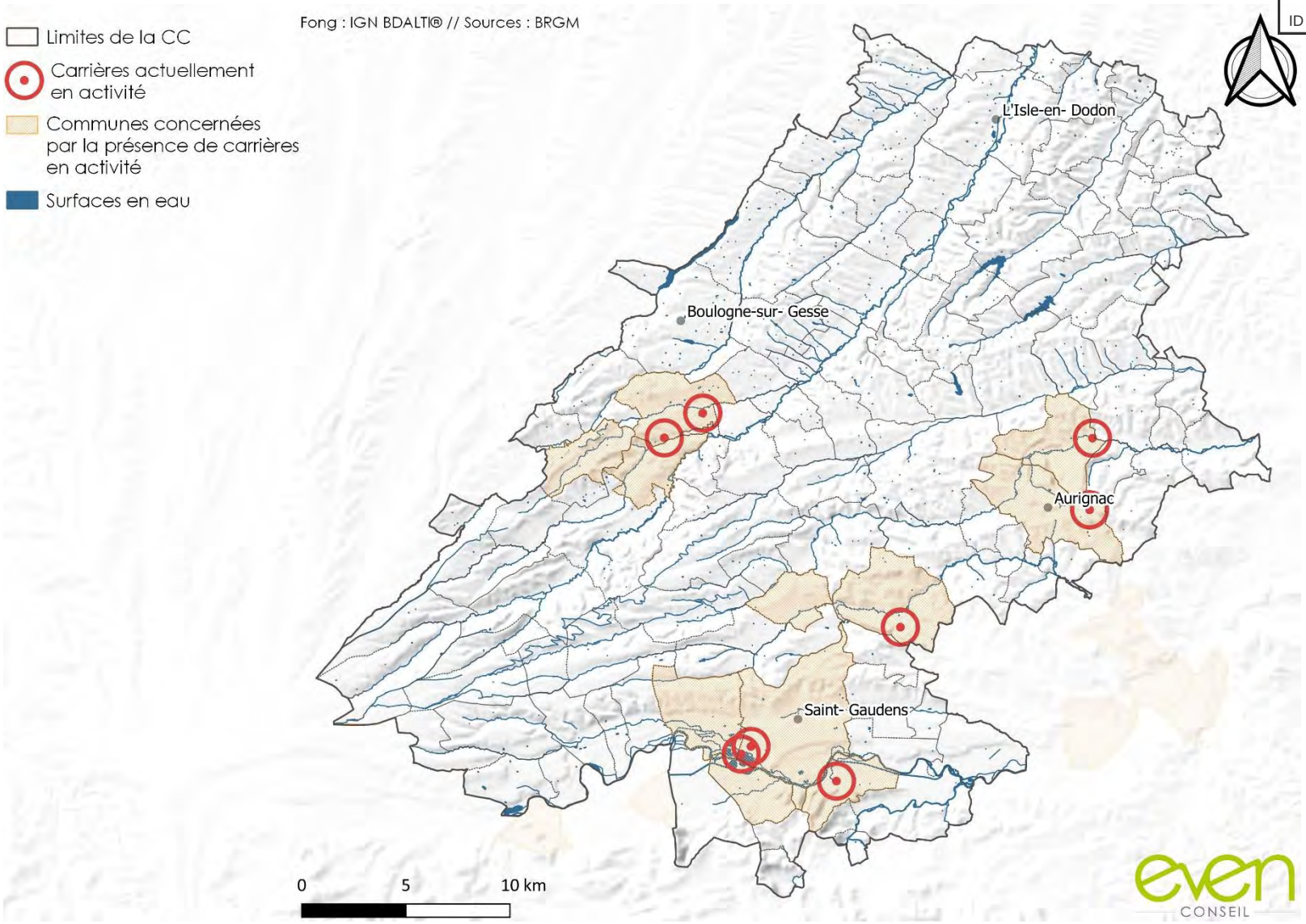
2.1. LES INSTALLATIONS D'EXPLOITATION DU SOUS-SOL DU TERRITOIRE (SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES, BRGM)

La variété des formations géologiques (schistes, calcaires, alluvions…), a permis un important développement de l'activité extractive, en témoignent les nombreuses carrières (en cours d'exploitation et anciennes) réparties sur tout le territoire.

D'après le BRGM, 8 carrières sont en cours d'exploitation sur le territoire de la Communauté de Communes. Elles représentent une production maximale de 1 633 000 de tonnes par an et pour une étendue totale d'autorisation de 170,54 ha. Les principales ressources exploitées sont les alluvions, les roches calcaires, la marne et l'argile :

- L'extraction de roches calcaires sous forme de granulats, destinés notamment à la construction et à se substituer en partie aux granulats alluvionnaires, se situe principalement dans les secteurs autour de la Save et d'Aurignac ;
- Les alluvions (sables, graviers), sont exploitées dans la vallée de la Garonne, autour de Saint-Gaudens ;
- Les marnes et l'argile sont extraites dans des zones de coteaux afin d'alimenter la production de tuiles et de briques.

COMMUNE	CARRIÈRE	EXPLOITANT	DATES D'EXPLOITATION	SURFACE D'EXPLOITATION AUTORISÉE –(HA)	MATÉRIAUX EXPLOITES	MATÉRIAUX PRODUITS (t/an)	RÉAMÉNAGEMENT PRÉVU	AP DISPONIBLE
Aurignac	Sauterne2, Clot de Barbo	CARRIÈRES BERNADETS	2003-2030	28,58	Calcaire	300 000	Forêt	OUI
Blajan	Séguie du Nord	IMERYS IMERYS REFRACTORY MINERALS CLERAC TOITURE	2011-2041	14,8	Colluvion argilo-sableuse	90 000	/	OUI
Boussan	Moulin d'Arnaud, Les Esclaudes	CARRIERES BERNADETS	2003-2020	2,85	Calcaire	16 000	Forêt	OUI
Latoue	La Peine	DRAGAGES GARONNAIS	2003-2033	7,97	Calcaire	120 000	Réaménagement écologique	OUI
Miramont-de-Comminges	Suberlines, Penjogats	DRAGAGES GARONNAIS	2010-2024	28,09	Alluvion	200 000	Zone de loisirs	OUI
Montmaurin	Montmaurin	DRAGAGES GARONNAIS	2009-2039	8,71	Calcaire	150 000	Plan d'eau	NON
Nizan-sur-Gesse	Bernet, Coustetes, Commedan	SIVOM de Saint-Gaudens	1989-2019	10,5	Argile	12 000	Forêt	NON
Saint-Gaudens	Sède, Cède	DRAGAGES GARONNAIS	1997-2024	42,76	Alluvion sablo-graveleuse	500 000	Plan d'eau	NON
Valentines	Las Nodès - Ayguaduts	DRAGAGES DE VALENTINE	1973-2038	6,72	Alluvion sablo-graveleuse	130 000	Zone agricole	OUI
TOTAL				**170,54**		**1 633 000**		



Carte 31 : Localisation des carrières sur le territoire - Réalisation : Even Conseil, 2020

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Certains territoires vont connaître des problèmes d'approvisionnement en eau, tant en termes de disponibilité que de qualité, pénalisant les activités humaines et les milieux naturels, aquatiques et humides. En effet, la diminution des débits, qui a pour effet d'amoindrir la capacité de dilution des rejets d'effluents, conjuguée à une augmentation de la température de l'eau devrait entraîner une dégradation de la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

LEVIERS MOBILISABLES PAR LE PLUI

- La prise en compte des potentiels de développement urbain en fonction de la capacité des réseaux ;
- La protection de la ressource en eau par notamment par :
  - La préservation des ripisylves et des périmètres de protection rapprochés des captages d'alimentation en eau potable ;
  - La mise en place d'une zone tampon inconstructible autour des cours d'eau du territoire ;
- La prévention et l'anticipation de la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives), notamment dans les secteurs de projet (OAP)

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C08 Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux [...] de la gestion de l'eau [...}.

C13 Le SCoT fixe les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau en compatibilité avec les priorités du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, que les collectivités retraduisent dans leurs documents de planification. Dans ce cadre, il convient de :

- Créer les conditions de gouvernance favorables afin de mieux gérer l'eau au niveau local, renforcer les connaissances et partager les savoirs, mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux et prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- Réduire les pollutions afin d'agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement et des activités industrielles, réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée, préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisir liées à l'eau et préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral ;
- Améliorer la gestion quantitative afin d'approfondir les connaissances et valoriser les données, gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique et gérer les situations de crise (sécheresse, etc.).

C14 Les documents d'urbanisme sont compatibles avec les orientations du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Haute-Garonne, en évaluant notamment la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbain et les capacités d'alimentation en eau potable en amont de chaque révision de document d'urbanisme, et en vérifiant que les orientations de desserte en eau potable soient compatibles avec les projets d'urbanisation.

Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection, lorsque ceux-ci sont établis et dans tous les cas, les documents d'urbanisme doivent intégrer les mesures de protection définies autour des captages.

C15 L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme doit se faire en parallèle de l'élaboration ou de la révision du schéma d'assainissement des eaux usées, si nécessaire, afin de mettre en adéquation les potentiels de développement urbain et les zonages d'assainissement, collectifs ou non.

En zone d'assainissement non collectif, le document doit vérifier la capacité de rejet dans le milieu naturel des secteurs concernés.

C16 Les documents d'urbanisme annexent les zonages existants des schémas d'assainissement des eaux pluviales et déclinent des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement, de favoriser la recharge des nappes, l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives

C24 [...],les documents d'urbanisme déclinent des orientations visant à protéger la qualité des eaux de baignade (plans d'eau et rivières) aménagées ou non.

C25 Pour réduire les risques d'érosion, de ruissellement, de torrentialité, d'inondation [...]. Les collectivités portent une attention particulière à l'intégration dans les documents d'urbanisme de règles permettant la gestion intégrée des eaux pluviales (limitation du ruissellement et de l'imperméabilisation, stockage, etc.). [...]

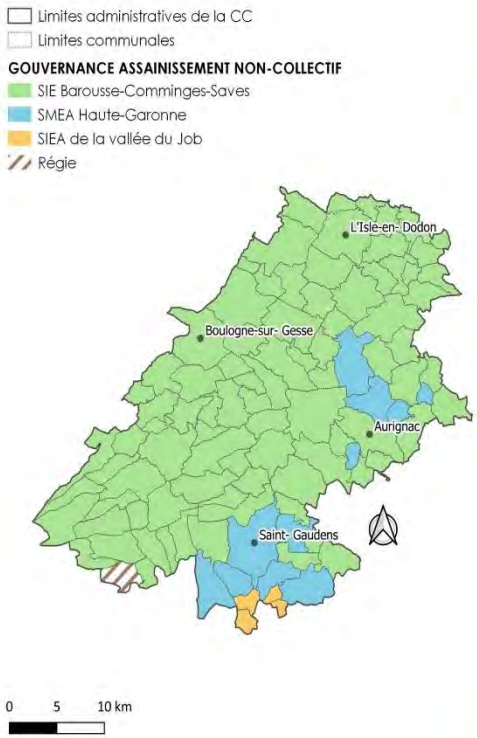
PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

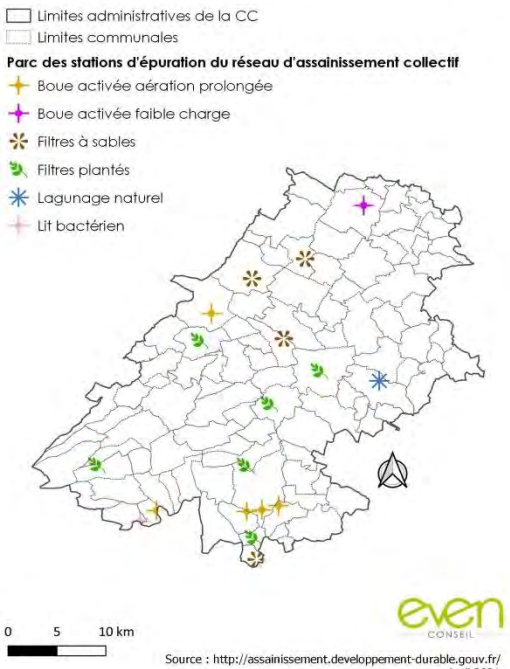
C31 Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion des consommations et prélèvements d'eau (notamment pour la neige de culture), gestion des eaux usées et des eaux pluviales [...].

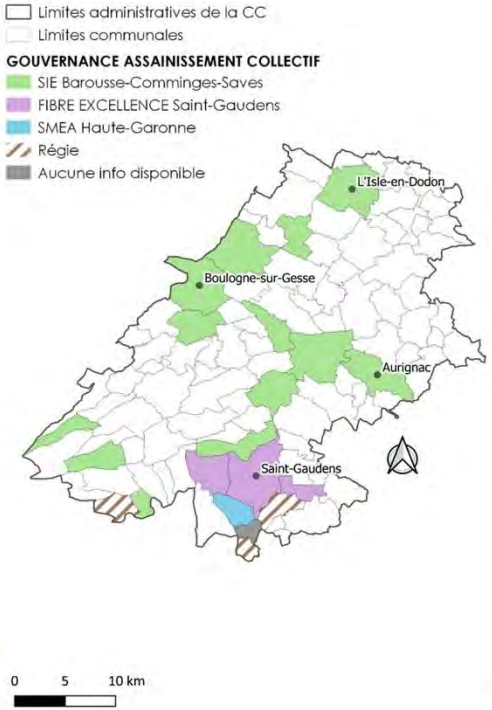
R07 Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, le SCoT recommande l'amélioration du rendement du réseau de distribution d'eau potable selon la réglementation en vigueur.

R08 En parallèle de la réalisation d'un document d'urbanisme, et s'il n'existe pas, le SCoT recommande la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales et la réalisation d'études d'incidences sur les bassins versants concernés par une gestion sensible de la ressource ou confrontés à une situation de forte imperméabilisation.

SYNTHESE // CAPACITE DES RESEAUX







Source : http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/
Avril 2021

EAU POTABLE

Sur le territoire, l'alimentation en eau potable est gérée par différents syndicats. La commune de Miramont-de-Comminges est en régie.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable identifie deux objectifs principaux pour le territoire : la lutte contre les fuites et la sécurisation de l'approvisionnement. Aucune problématique n'est à noter pour la couverture des besoins actuels et futurs.

Sur le territoire, le SDAGE Adour-Garonne identifie des nappes et des cours d'eau comme Zone à Protéger pour le Futur (ZPF) et plus particulièrement des Zones d'Objectifs plus Stricts (ZOS). Il s'agit de secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

21 communes sur 104 sont desservies par un dispositif d'assainissement collectif. La totalité des stations d'épuration représente une capacité nominale de 313 810 EH pour une charge entrante de 27 684 EH. La station d'épuration de Saint-Gaudens représente à elle seule 300 000 EH.

En 2019, l'ensemble des stations présente une conformité à la fois en équipement et en performance. L'âge moyen des stations est de presque 20 ans. Seules 4 stations d'épuration ont moins de 10 ans.

ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

L'assainissement non-collectif est géré par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save pour 89 des 104 communes de la CC. On comptabilise 8 041 installations sur ces communes. 60 % de ces installations présentent une suspicion de pollution ou sont non-conformes.

8
POINTS DE PRELEVEMENT POUR L'AEP SUR LE TERRITOIRE

21
Communes sont desservies par l'assainissement collectif

60 %
Des installations d'ANC présentent une suspicion de pollution ou sont non-conformes

SYNTHESE // CAPACITE DES RESEAUX

ATOUTS

- Une ressource en eau globalement de bonne qualité et pérenne ;
- Un territoire ponctué de nombreuses petites sources d'eau, anciennement utilisées et potentiellement remobilisables ;
- Un réseau d'anciens puits d'alimentation à eau lié aux maisons anciennes.

FAIBLESSES

- Une ressource en eau encore mal connue (nombreuses sources encore non identifiées) ;
- Une mauvaise qualité de l'eau du Touch qui impacte la faune (faible population de poisson) ;
- De nombreuses installations d'assainissement individuel non conformes.

OPPORTUNITES

- De nouvelles constructions bien équipées au niveau des infrastructures d'assainissement non collectif ;
- Le développement de microstations de traitement, bien adaptées à des communes de petite taille.

MENACES

- /

Réserve d'eau de Montbernard – eau-barousse.com

Station d'épuration de l'Isle-en-Dodon - StreetView

La Garonne, ressource importante du territoire – EVEN Conseil

ENJEUX

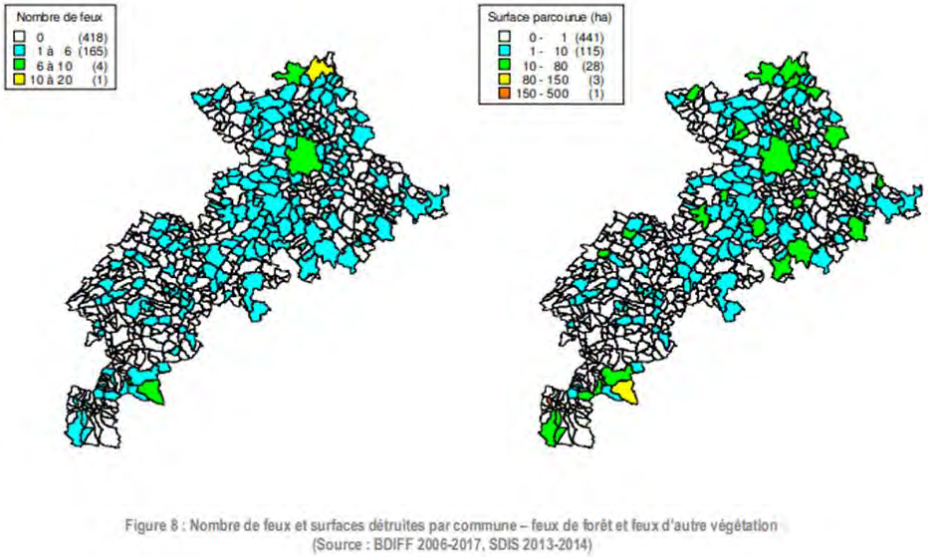
- Le contrôle de la compatibilité du territoire avec les capacités de la ressource en eau (quantité, qualité) et la capacité épuratoire des milieux récepteurs ;
- L'optimisation de la densification des centres-bourgs pour limiter l'extension des réseaux de distribution et de collect ;
- La préservation du réseau d'anciennes sources et d'anciens puits, potentiellement remobilisables pour l'alimentation en eau du territoire.

DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. UN RISQUE FEU DE FORET LIMITE

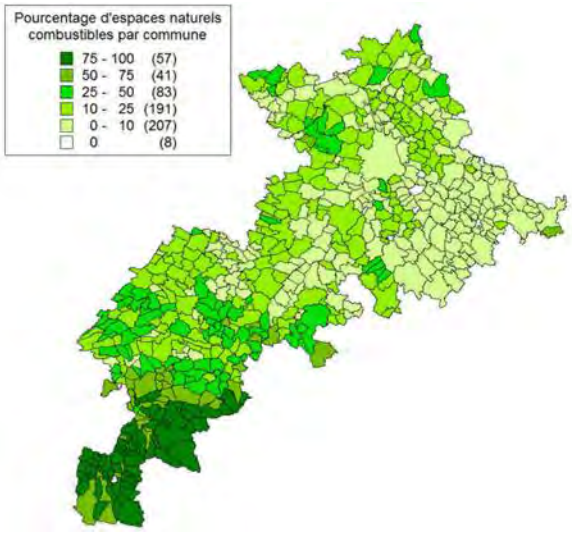
(Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies de la Haute-Garonne 2019-2028)

Le territoire est globalement peu touché par des épisodes de feu de forêt. Cela s'explique par le faible taux d'espaces naturels combustibles.



Carte 32 : Nombre de feux et surfaces détruites par commune (ha) sur le département de la Haute-Garonne - PDPFIHG

Seuls quelques boisements sont concernés par un aléa fort, et notamment la forêt domaniale de Cardeilhac sur les communes de Cardeilhac, Larroque et Lodes. Néanmoins, le faible taux de population de ces zones baisse le niveau de risques subis par les enjeux humains à un aléa faible. Pour cela, le territoire n'est pas couvert par un PPRn incendie feu de forêt.



Carte 33 : Pourcentage d'espaces naturels combustibles par commune (ha) sur le département de la Haute-Garonne - PDPFIHG

2. UN TERRITOIRE LARGEMENT CONCERNE PAR LE RISQUE INONDATION

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)

2.1. LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

2.1.1. Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)

Le territoire est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi), approuvé le 30/03/2004. Celui-ci recouvre le cours de la Save, uniquement sur la commune de L'Isle-en-Dodon. Un PPRn mouvements de terrains, inondations « Garonne Saint-Gaudinois moyenne » a également été prescrit le 9 mai 2019.

2.1.2. Le Plan de Surfaces Submersibles (PSS)

Historiquement, les Plans de Surfaces Submersibles (PSS) sont les premiers documents cartographiques règlementant l'occupation du sol en zone inondable pour les cours d'eau domaniaux. Les PSS ont la même valeur juridique que les Plans de Prévention des Risques naturels (PPRn), cependant, ils sont techniquement différents : les PSS cartographient simplement un aléa inondation.

Sur le territoire, 20 communes de la vallée de la Save et 13 communes de la vallée de la Garonne sont concernées par un PSS. Celles-ci sont également couvertes par la CIZI, dont les études plus récentes sont également plus précises.

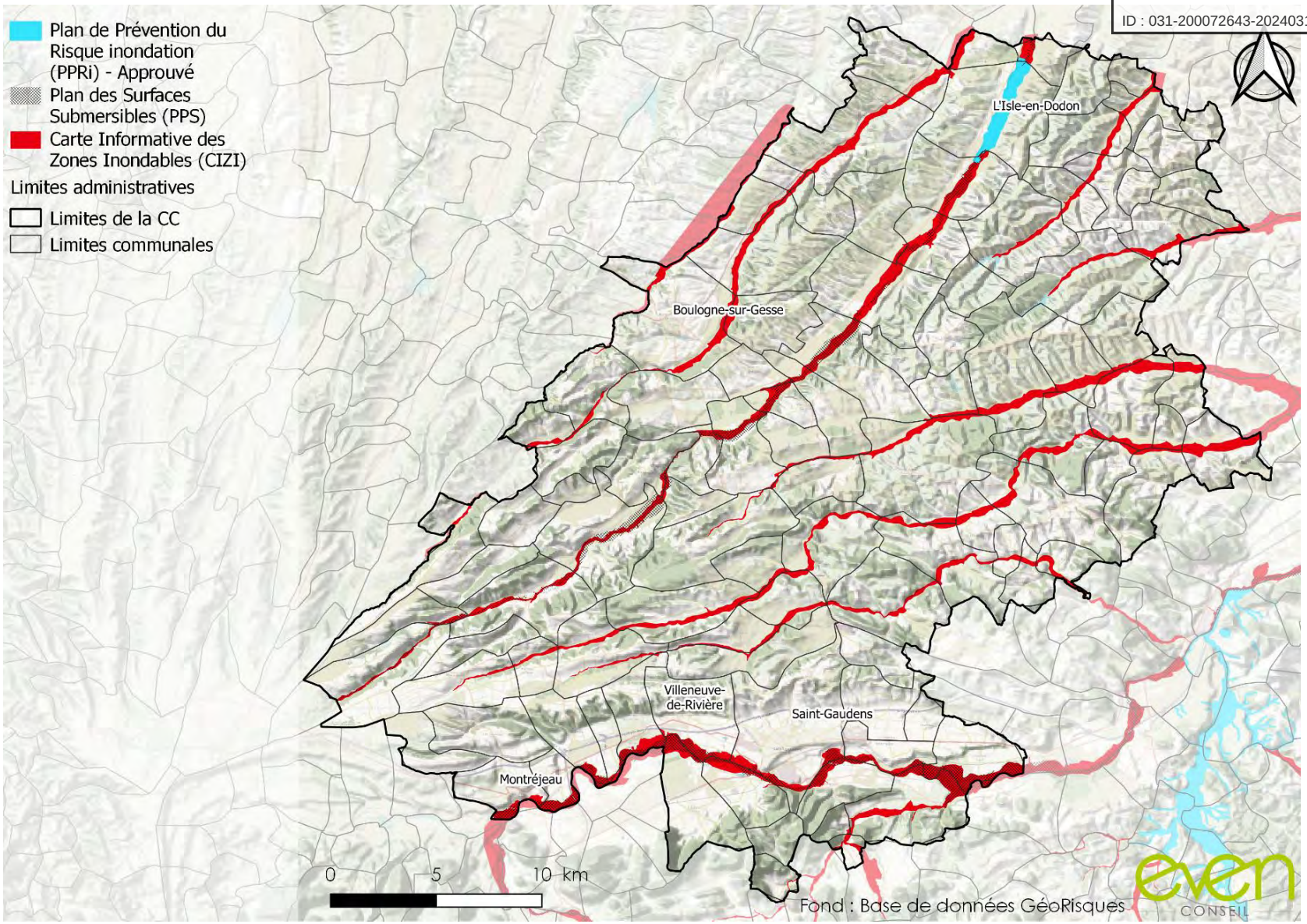
2.1.3. La Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI)

La CIZI n'a pas de portée règlementaire, mais permet d'identifier le risque d'inondation existant sur les principaux cours d'eau du territoire. Elle doit ainsi être prise en compte sur les communes qui ne sont pas dotées de PPRi.

Sur le territoire :

- 5 communes de la vallée de la Gimone ;
- 13 communes de la vallée de la Gesse ;
- 17 communes de la vallée de la Save (commu[illegible]) ;
- 6 communes de la vallée de l'Aussoue ;
- 3 communes de la vallée du Touch ;
- 13 communes de la vallée de la Nère ;
- 18 communes de la vallée de la Louge ;
- 10 communes de la vallée de la Noue ;
- 13 communes de la vallée de la Garonne ;
- 3 communes de la vallée du Gers

Sont concernées par des risques inondations cartographiés par la CIZI de la Haute-Garonne, soit un total de 82 communes concernées (une commune pouvant être concernée par deux cours d'eau sujet à des risques inondation).



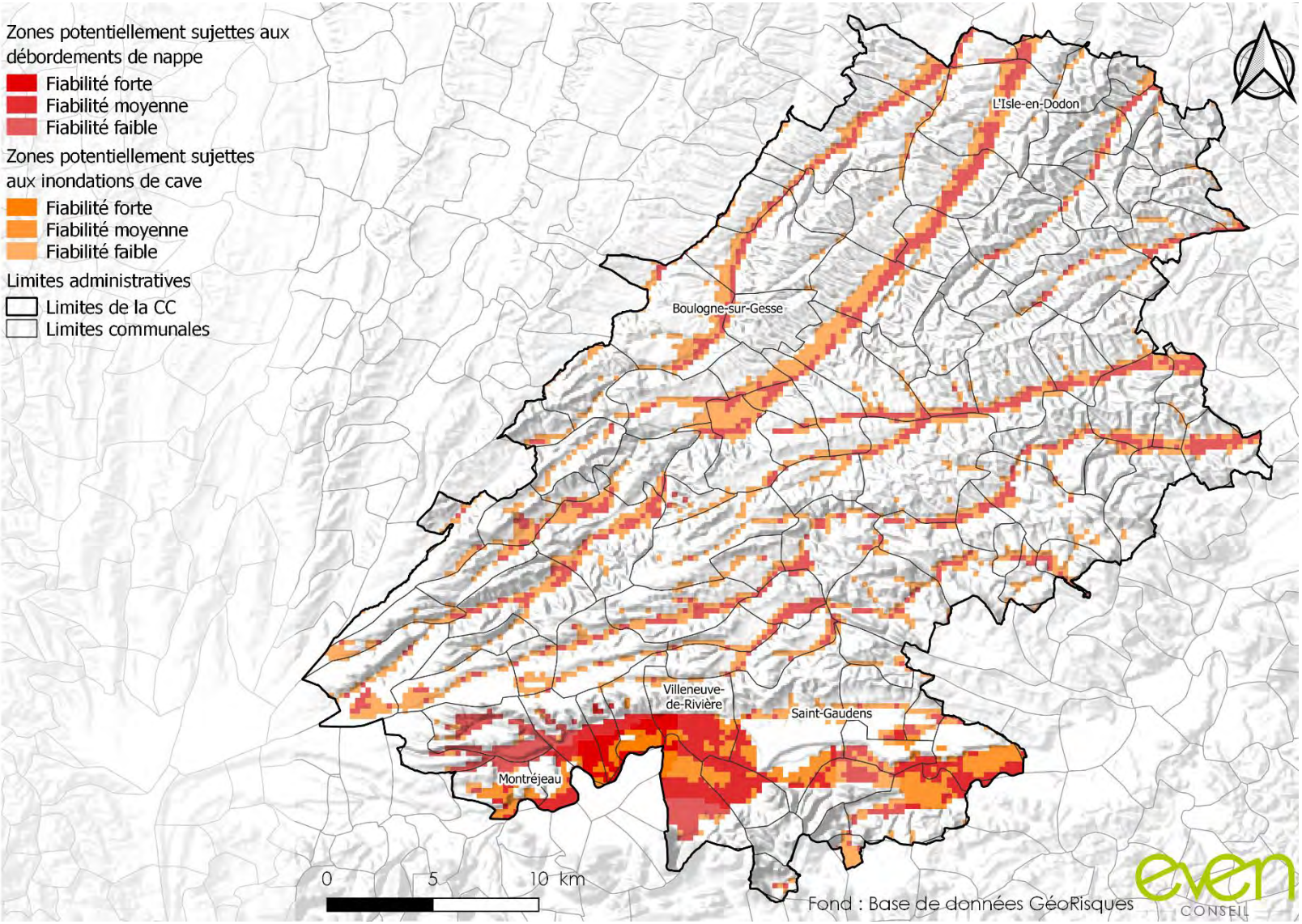
Carte 34 : Localisation des secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement - Réalisation : Even Conseil, 2020

2.2. LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Les épisodes de remontée de nappes surviennent lorsqu'un évènement pluvieux exceptionnel recharge la nappe à tel point que son niveau atteint la surface du sol.

Sur le territoire, le risque de remontée de nappe est présent dans les vallées principales et très fortement dans la vallée de la Garonne, sur les communes de Bordes-de-Rivière, Clarac, Labarthe-Rivière, Les Toureilles, Ponlat-Taillebourg, Valentine et Villeneuve-de-Rivière.

! Les épisodes d'inondation peuvent être violents, causant des dégâts aux personnes et aux biens. Des mesures simples, telles que le maintien des ripisylves aux abords des cours d'eau, l'éloignement des populations des zones à risques ou le contrôle strict de l'imperméabilisation de ces zones peut aider à diminuer l'amplitude de ces épisodes de catastrophe naturelle.



Carte 35 : Localisation des secteurs soumis à un risque d'inondation par remontée de nappe - Réalisation : Even Conseil, 2020

3. UN RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN PRESENT SUR TOUT LE TERRITOIRE

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)

3.1. LE RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Toutes les communes du territoire sont concernées par le risque de retrait/gonflement des argiles. L'aléa du risque est jugé modéré, notamment dans la vallée de la Garonne. Le reste du territoire est concerné par un aléa fort.

Malgré le fort aléa du risque, le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain. Un PPRn mouvements de terrains, inondations « Garonne Saint-Gaudinois moyenne » a également été prescrit le 9 mai 2019. Un Atlas départemental des mouvements de terrains de Haute-Garonne a été élaboré par la DDT31 en juillet 2011.

! Des dispositions préventives sont prescrites pour construire sur un sol argileux. Par exemple, la profondeur d'ancrage des fondations sur semelle doit atteindre 0,80m en zone d'aléa faible à modéré et 1,20m en aléa fort.

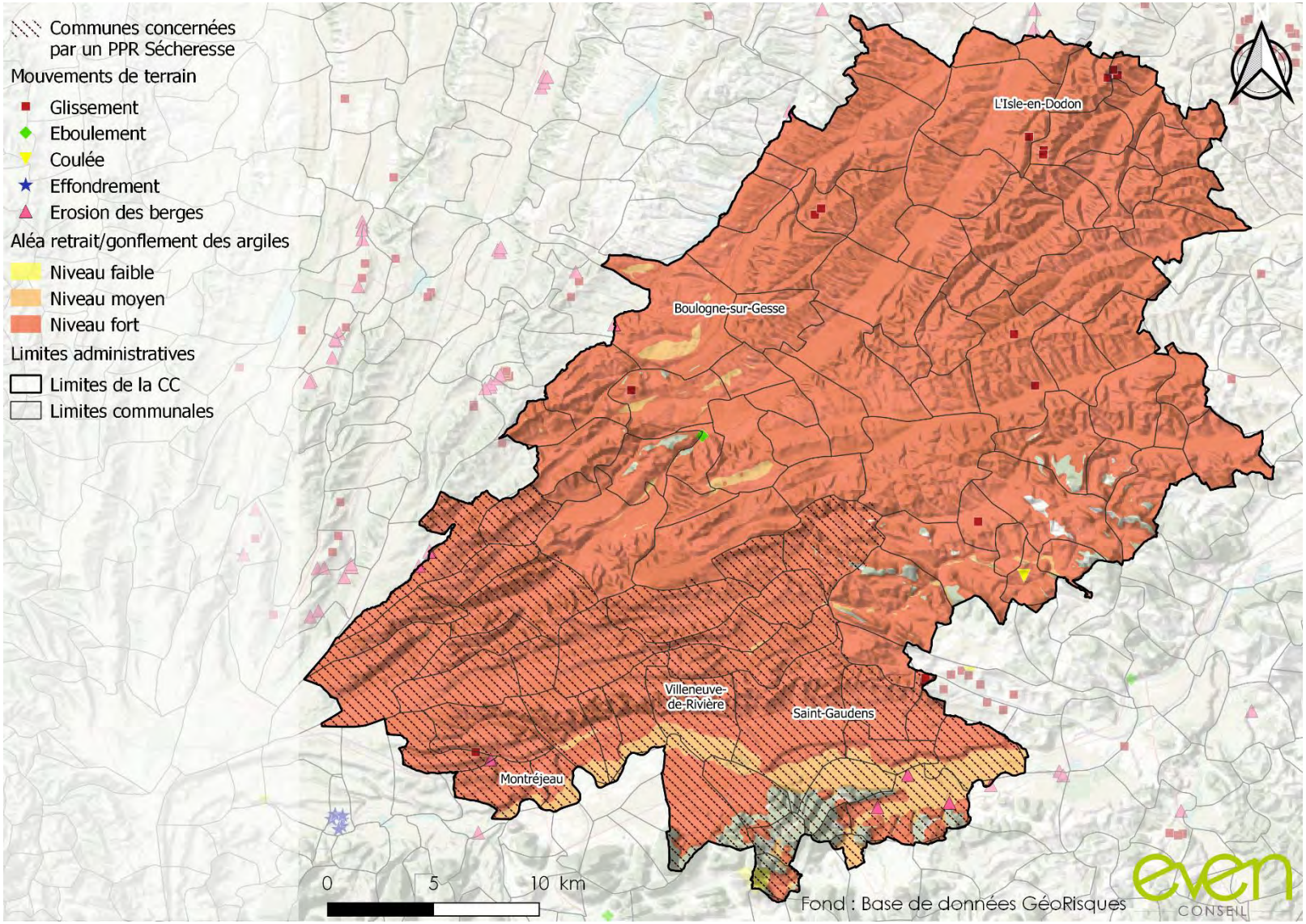
Ces dispositions, détaillées sur le site géorisques.gouv.fr visent à limiter les dégâts provoqués par des épisodes de retrait-gonflement des argiles.

3.2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN PONCTUELS

Le territoire n'est pas particulièrement concerné par des épisodes de mouvements de terrain ponctuels. En effet, on recense :

- 15 épisodes de glissement de terrain, répartis sur les coteaux des vallées ;
- 6 épisodes d'érosion des berges, dans la vallée de la Garonne ;
- 1 épisode d'éboulement et 1 épisode de coulée de boue.

! Les mouvements de terrain, quel que soit leur type, peuvent être extrêmement dommageables pour les biens et les personnes qui les subissent. La sauvegarde des éléments arborés du territoire, notamment sur les fortes pentes et le long des cours d'eau, peuvent contribuer à la diminution de l'intensité des épisodes de mouvement de terrain.



Carte 36 : Localisation des secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain - Réalisation : Even Conseil, 2020

4. UN RISQUE RADON LOCALISE

Radon (Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Institut de Radioprotection et de Sureté Nucléaire)

L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire établit une carte permettant d'évaluer le potentiel radon de chaque commune en les classant en 3 catégories. Sur le territoire, seules 4 communes sont classées en catégorie 2, c'est-à-dire qu'elles sont localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs faibles en uranium mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Le reste du territoire est classé en catégorie 1, c'est-à-dire situé sur des formations géologiques aux teneurs en uranium très faibles.

5. UN RISQUE SISMIQUE MODERE AU SUD DU TERRITOIRE

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)

Le territoire est entièrement concerné par le risque sismique :

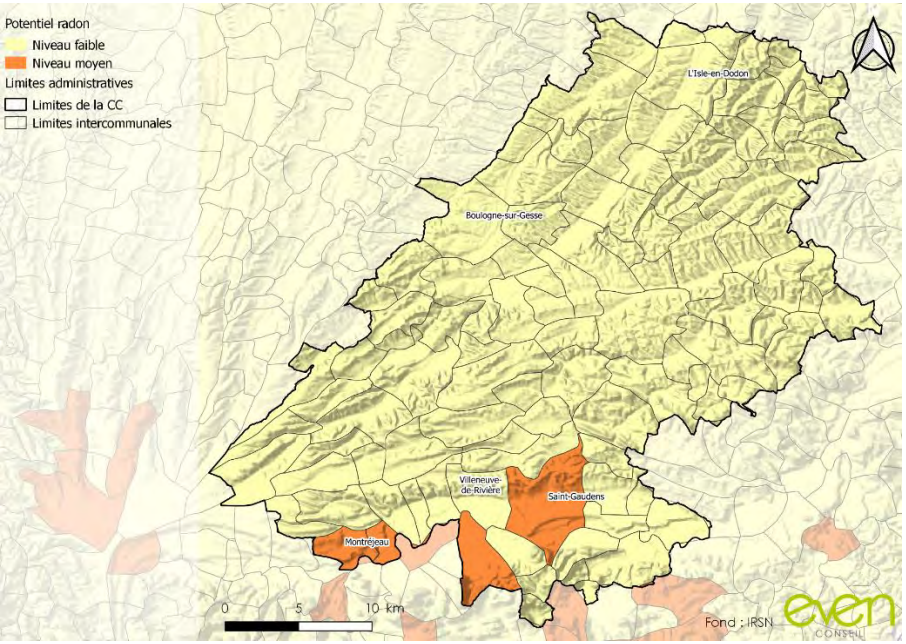
- Les communes situées au nord du territoire (toutes les communes du groupe Coteaux nord, toutes les communes du groupe Terres d'Aurignac, exceptés Aulon et Latoue, ainsi que les communes de Boulogne-sur-Gesse, Ciadoux, Mondihan, Montgaillard-sur-Save, Nénigan, Péguilhan, Saint-Ferréol-de-Comminges et Saint-Pé-Delbosc) sont concernées par un risque sismique en aléa faible ;

- Toutes les autres communes du territoire sont concernées par un risque sismique en aléa modéré.

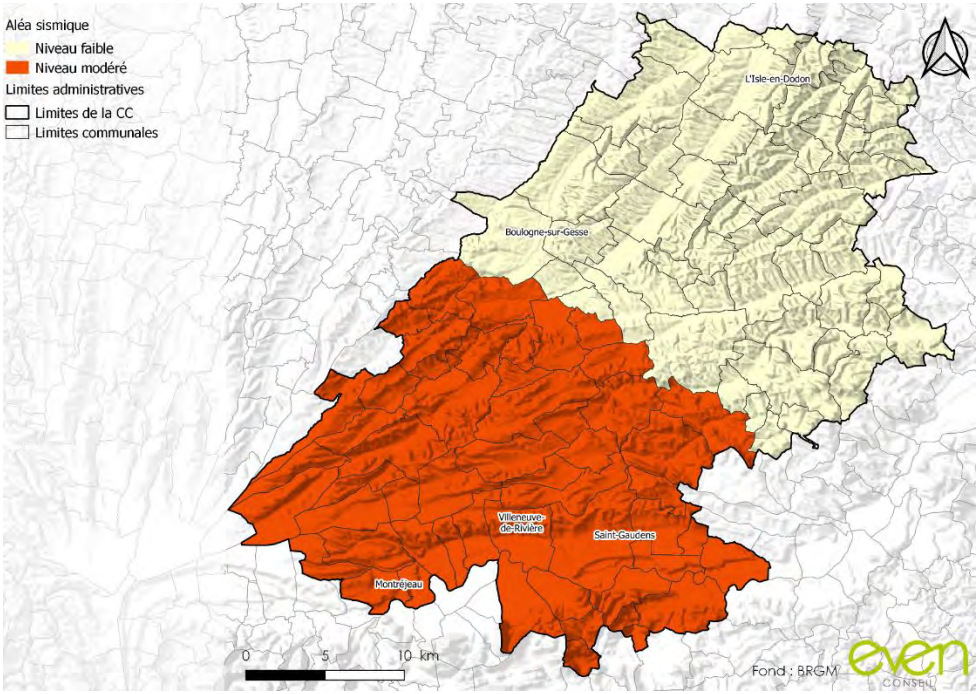
! Les nouvelles constructions et installati[illegible] la règlementation parasismique établie par l'arrêté du 22 octobre 2010, l'arrêté du 24 janvier 2011 et l'arrêté du 26 octobre 2011.

6. UN RISQUE SECHERESSE EXISTANT MAIS PEU IMPACTANT

37 communes du nord du territoire sont concernées par un PPR sécheresse, en zone bleue.



Carte 37 : Classement des communes du territoire vis-à-vis du risque radon - Réalisation : Even Conseil, 2020



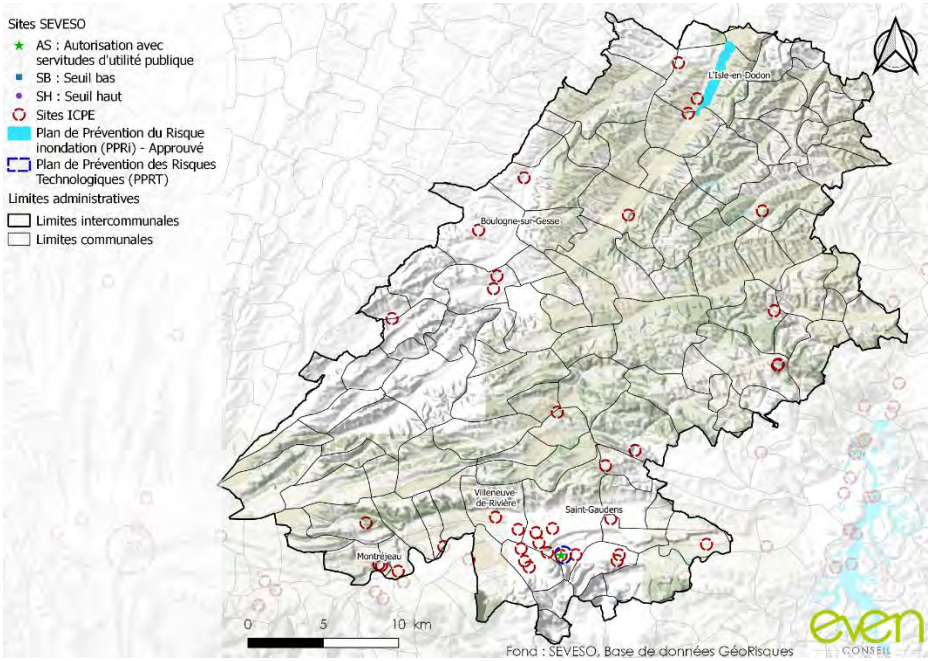
Carte 38 : Niveau d'aléa du risque sismique sur le territoire - Réalisation : Even Conseil, 2020

7. UN TERRITOIRE CONCERNE PAR 2 SITES INDUSTRIELS MAJEURS

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, Géorisques)

On recense 36 sites Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune, localisés majoritairement dans la vallée de la Garonne. Parmi ces sites, une installation est classée SEVESO seuil haut. Il s'agit du site FIBRE EXCELLENCE, localisé sur la commune de Saint-Gaudens, dont l'activité principale est la fabrication de pâte à papier. Par son niveau de dangerosité élevé, des mesures strictes de maîtrise de l'urbanisation sont imposées autour du site. Celles-ci sont formalisées par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt). Ce site industriel est également couvert par un Plan Particulier d'Inter[illegible] de secours mis en œuvre et leurs modalités de gestion en cas d'accident. Le PPI du site de FIBRE EXCELLENCE couvre au total 7 communes (Saint-Gaudens inclus).

Le territoire est également concerné par le PPI du site ARKEMA, situé sur la commune de Lannemezan dans les Hautes-Pyrénées. L'activité principale de ce site est la fabrication de produits chimiques. Son PPI couvre les communes de Boudrac, Cuguron, Franquevielle, Lécussan et Villeneuve-Lécussan.



Carte 39 : Localisation des sites industriels à risques sur le territoire - Réalisation : Even Conseil, 2020

8. UN RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGES LOCALISE SUR LES COURS D'EAU MAJEURS

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)

16 communes sont concernées par l'onde de submersion de 4 barrages, situés en amont de la vallée de la Garonne, de la Neste ou sur la Gimone.

Chacun de ces barrages fait l'objet d'un PPI qui découpe la zone située en aval d'un barrage en plusieurs zones : la zone de proximité immédiate (ZPI), la zone d'inondation spécifique (ZIS) et la zone d'inondation hors PPI (ZI).

9. UN RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES PRESENT SUR LES AXES DE CIRCULATION MAJEURS

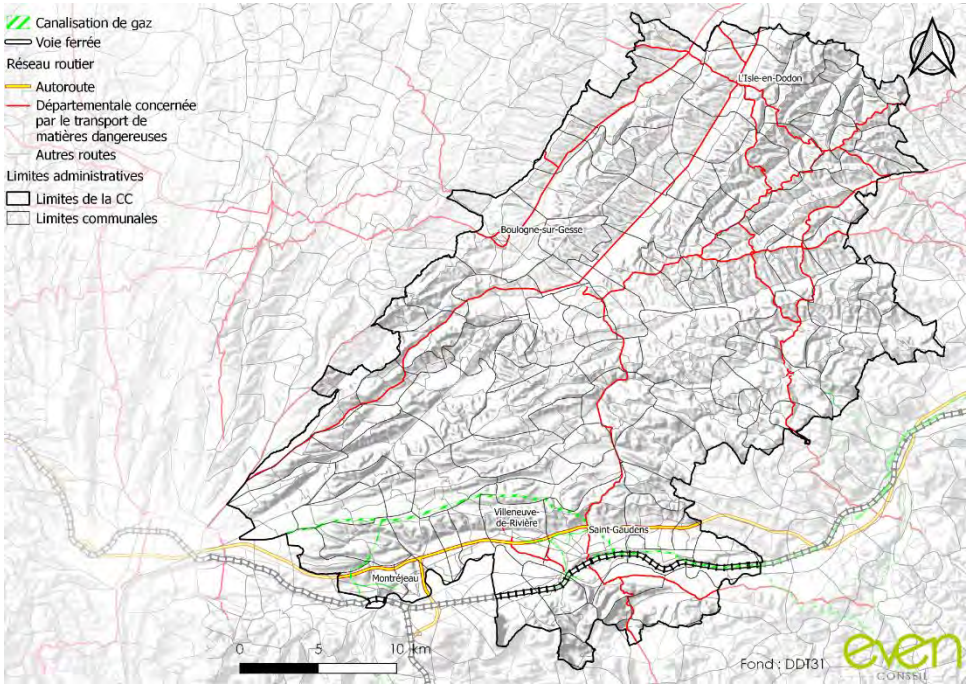
(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)

Le territoire est concerné par le risque de transport des matières dangereuses via les infrastructures de transport principales du territoire :

- Infrastructures routières : A64, A645, RD128, RD17, RD21, RD21J, RD23, RD24, RD3, RD41b, RD41g, RD48, RD5, RD51, RD52, RD52c, RD6 et RD632 ;
- Infrastructure ferroviaire : voie ferrée Toulouse-Bayonne passant notamment par Saint-Gaudens ;
- Canalisation de transport de gaz sur le sud du territoire.

! Ces TMD sont aujourd'hui soumis à des r[illegible] limiter fortement les risques. Toutefois, malgré les prescriptions et les sécurités imposées, l'événement accidentel peut toujours se produire.

Il est donc important de maîtriser l'urbanisation autour de ses infrastructures, en lien avec la lutte contre les nuisances sonores et l'amélioration du cadre de vie des usagers.



Carte 40 : Axes de transport concernés par le risque de transport de matières dangereuses - Réalisation : Even Conseil, 2020

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'augmentation des épisodes de précipitations intenses augmentera la fréquence et l'intensité des inondations, mais induira également des épisodes de ruissellement plus importants, facteur de pollution de la ressource en eau.

L'augmentation des températures aggravera l'intensité des feux de forêt, mais également des mouvements de terrain, notamment ceux liés à la teneur en eau tels que les retraits-gonflement des argiles.

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La protection stricte des structures paysagères (ripisylves, linéaires de haies, etc.) pour prévenir l'érosion des berges; maintenir les sols, réduire les risques dus au ruissellement des eaux pluviales ;
- Le maintien des zones de mobilité des cours d'eau afin de prévenir le risque inondation et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie ;
- La réflexion sur les modes d'infiltration des eaux pluviales afin de limiter les risques inondation ;
- La matérialisation de zones tampons inconstrctibles autour des massifs forestiers les plus à risque ;
- La préconisation de modes de construction adaptés au risque de mouvements de terrain, notamment au risque de retrait-gonflement des argiles, mais également au risque radon.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C08 Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux [...] inondations.

C13 Le SCoT fixe les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau en compatibilité avec les priorités du SDAGE Adour Garonne, que les collectivités retraduisent dans leurs documents de planification. Dans ce cadre, il convient de :

- [...] gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique et gérer les situations de crise (sécheresse, etc.) ;
- [...] réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

C16 Les documents d'urbanisme annexent les zonages existants des schémas d'assainissement des eaux pluviales et déclinent des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement, de favoriser la recharge des nappes, l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives.

C20 Sans se limiter à la seule prise en compte des Plans de Prévention des Risques en vigueur, les documents d'urbanisme prennent en considération l'ensemble des risques connus, et les moyens de prévention envisageables en s'appuyant notamment sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs et, quand ils existent, sur les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM).

C21 A proximité des zones à risques technologiques, même celles situées en dehors du périmètre du SCoT du Pays Comminges Pyrénées, les documents d'urbanisme sont attentifs à limiter le développement de nouveaux secteurs d'habitation.

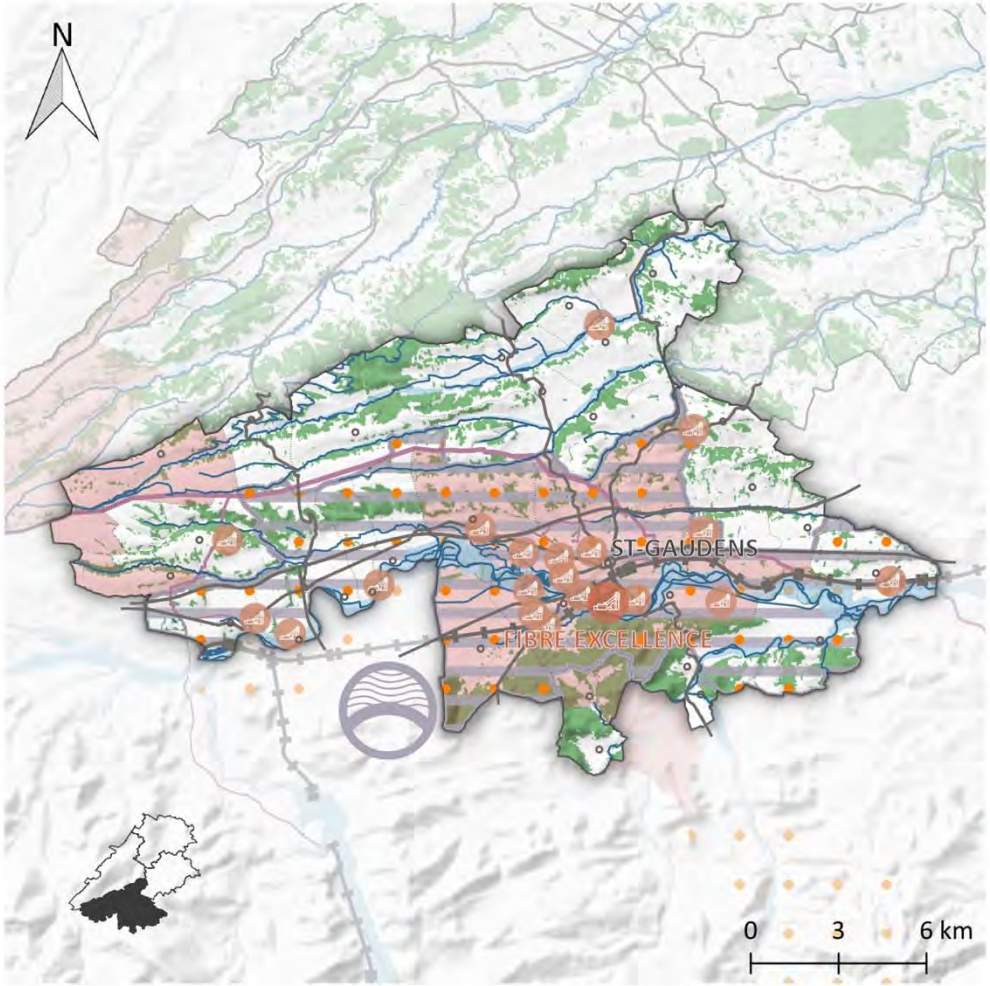
C25 Pour réduire les risques d'érosion, de ruissellement, de torrentialité, d'inondation, les documents d'urbanisme identifient les haies et formations végétales à enjeux (et notamment la ripisylve) dans leur diagnostic et déclinent des modalités de prévention ou de protection par des outils adaptés et opérationnels [...]. Les documents d'urbanisme protègent les zones humides et les zones d'expansion des crues, dont le potentiel de rétention d'eau contribue à limiter les inondations.

C26 Pour réduire les vulnérabilités aux phénomènes météorologiques extrêmes (chaleur, froid, précipitations, vents), les documents d'urbanisme [...] prennent en compte plus particulièrement les aléas liés aux mouvements de terrain [...] et aux pluies fortes.

R13 Pour lutter contre les effets du changement climatique sur les populations, les communes favorisent la mise en œuvre des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM) permettant la gestion de crise, en intégrant les événements soudains.

R16 Pour les communes concernées par la problématique du radon, les documents d'urbanisme pourront préciser des recommandations et des mesures préventives à mettre en œuvre sur les constructions neuves (amélioration de la ventilation des soubassements, sous-sols et caves, efficacité de l'étanchéité de l'interface sols-bâtiment, etc.).

SYNTHESE // RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : CŒUR ET PLAINE GARONNE



- Limites du territoire
- Limites communales
- Cours d'eau et plans d'eau
- Boisements

RISQUES NATURELS

- Risque inondation connu (PPRi, CIZI)
- Commune concernées par un PPRn Sècheresse

RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Routes à risque concernant le TMD
- Canalisations de transport de matières dangereuses
- ICPE
- ICPE SEVESO seuil haut
- Communes concernées par un PPI
- Communes concernées par un risque de rupture de barrage

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le secteur est quasi-entièrement concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles, en aléa modéré à fort. Ce risque est strictement encadré sur toutes les communes par un PPRn sècheresse.

SEISME

Toutes les communes sont concernées par un risque sismique en aléa modéré.

RISQUE RADON

Les communes de Ausson, Labarthe-Rivière, Montréjeau et Saint-Gaudens sont classées en catégorie 2.

ACCIDENT INDUSTRIEL

Le secteur est concerné par la présence de 22 ICPE dont la grande majorité est localisée dans la vallée de la Garonne. L'entreprise FIBRE EXCELLENCE, située à Saint-Gaudens, fait l'objet d'un PPRt qui concerne 6 communes au total. 2 communes à l'ouest sont concernées par le PPI de l'entreprise ARKEMA, basée à Lannemezan.

INONDATION

Quasi toutes les communes sont concernées par un risque inondation par débordement de cours d'eau localisé dans les vallées de la Louge, de la Noue, de la Garonne et du Ger. Ce risque est strictement encadré dans la vallée de la Garonne par des PSS, et porté à connaissance par la CIZI dans les autres. Ces vallées, et notamment celle de la Garonne, sont également concernées par un risque d'inondation par remontée de nappe.

RUPTURE DE BARRAGE

Les communes situées dans la vallée de la Garonne sont concernées par un risque d'onde de submersion.

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La vallée de la Garonne est très largement concernée par le transport de matières dangereuses par les infrastructures routières (A64, RD817) mais également par le transport ferroviaire et par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel.

8 %
Part du territoire concerné par la CIZI

22
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont 1 SEVESO seuil haut

8
Communes concernées par les PPI des sites ARKEMA et FIBRE EXCELLENCE

SYNTHESE // RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : CŒUR ET PLAINE GARONNE

ATOUTS

- Des risques naturels et industriels généralement identifiés et localisés par des documents informatifs et/ou règlementaires (PPRi de l'Isle-en-Dodon, PSS, PPI, etc de Fibre Excellence et d'Arkema (hors territoire), etc.) ;
- Un maillage de haies importants qui permet la stabilisation des sols et la réduction de l'importance des épisodes de mouvements de terrain et du ruissellement des eaux pluviales ;
- Le maintien d'une activité d'élevage sur les terres en pente qui permet de prévenir les épisodes de glissement de terrain.

FAIBLESSES

- Des linéaires de ripisylve peu entretenues (aggravation du risque inondation) ;
- Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau localisé notamment aux abords de la Garonne ;
- Des problématiques de ruissellement des eaux pluviales, notamment sur les secteurs de coteaux ;
- Un risque incendie feux de forêt sur la commune de Cuguron ;
- Un territoire concerné par un risque de mouvements de terrain lié au retrait/gonflement des argiles.

OPPORTUNITES

- Des démarches d'élaboration de PPR lancées sur les communes de Lodes et Saint-Ignan ;
- La création d'un nouveau syndicat Mixte Garonne Amont (le 1er septembre 2019), qui intervient dans le cadre du dispositif de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI).

MENACES

- Le changement climatique qui induit une augmentation de la fréquence et de la force des épisodes de catastrophes naturelles (inondation, sècheresse, feu de forêt, etc.) ;
- L'évolution des pratiques agricoles qui induisent le développement des épisodes de coulées de boue et d'érosion des sols.

ENJEUX

- Le développement des bourgs dans la vallée de la Garonne, concernée par un risque inondation ;
- La prise en compte du risque inondation dans les vallées de la Louge, de la Noue et du Ger ou le développement n'est pas encadré ;
- La prise en compte du risque sismique lors de l'implantation de nouvelles constructions ;
- Le respect des documents règlementaires encadrant le développement (PPRn sècheresse, PPRt de Saint-Gaudens, PPI d'Arkema).

Zone d'expansion de la Garonne à Estancarbon - StreetView

Urbanisation sur les coteaux et lignes de crêtes sur Saint-Gaudens – EVEN Conseil

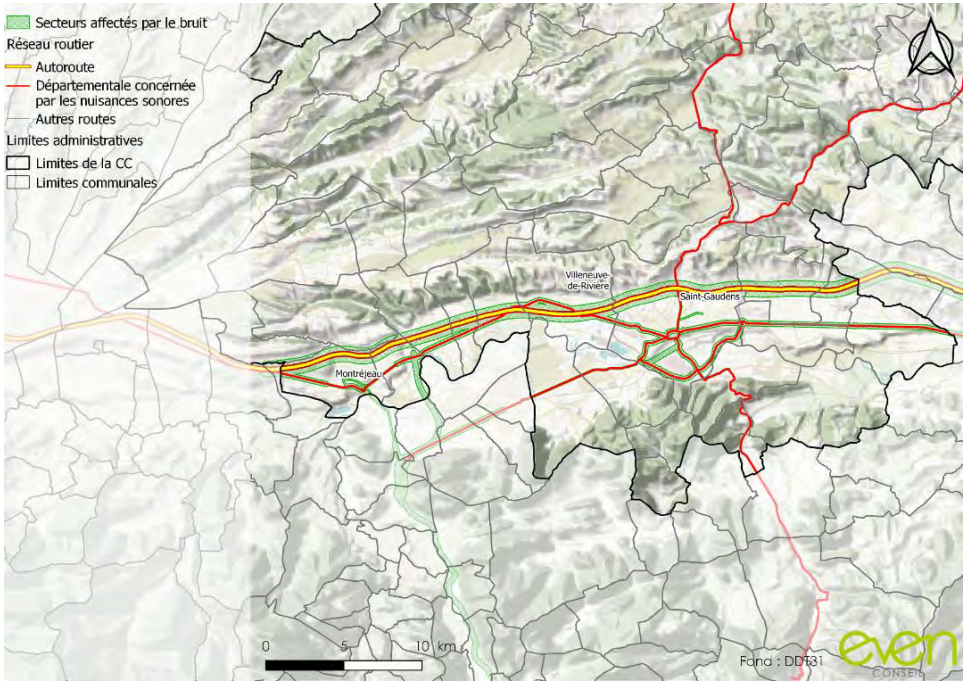
Usine Fibre Excellence, site SEVESO seuil haut à Saint-Gaudens – EVEN Conseil

DES NUISANCES ET POLLUTIONS TRES PONCTUELLES

1. DES NUISANCES SONORES LOCALISEES DANS LA VALLEE DE LA GARONNE

Sur le territoire, les infrastructures routières sources de nuisances sonores, sont l'A64, la RD921, la RD817, la RD8 et la RD5. Ainsi, les communes concernées sont toutes situées sur le sud du territoire, autour de Saint-Gaudens, dans la vallée de la Garonne.

Le territoire n'est en revanche pas concerné par des nuisances sonores d'origine ferroviaire, ni aérienne.



Carte 41 : Axes sources de nuisances sonores sur le territoire - Réalisation : Even Conseil, 2020

2. UNE QUALITE DE L'AIR GLOBALEMENT BONNE

Le contrôle de la pollution atmosphérique est un enjeu majeur tant pour la santé humaine que pour l'évolution du climat. La pollution atmosphérique correspond à l'émission de différents polluants tels que les oxydes d'azote, l'ozone, le dioxyde de soufre, les hydrocarbures volatils et les particules fines. Des substances peuvent être irritantes pour les bronches, causer des infections pulmonaires, une altération des fonctions respiratoires et peuvent être à l'origine de cancers.

Sur le territoire, la qualité de l'air est mesurée par deux stations implantées sur Saint-Gaudens et Miramont-de-Comminges. Tournées vers le suivi de l'usine de FIBRE EXCELLENCE, elles ne permettent pas le suivi des principaux polluants cités plus hauts.

Une campagne de mesures menée en 2019 par l'Atmo Occitanie a permis d'évaluer les niveaux de NO_2 de particules (PM10, PM2,5 et PM1) pendant un an sur le territoire de la communauté de commune. Cette campagne a permis de mettre en évidence une bonne qualité de l'air avec un respect des seuils règlementaires pour les 3 polluants considérés et la part importante du secteur industriel (avec l'usine FIBRE EXCELLENCE) dans les émissions de polluants sur le territoire.

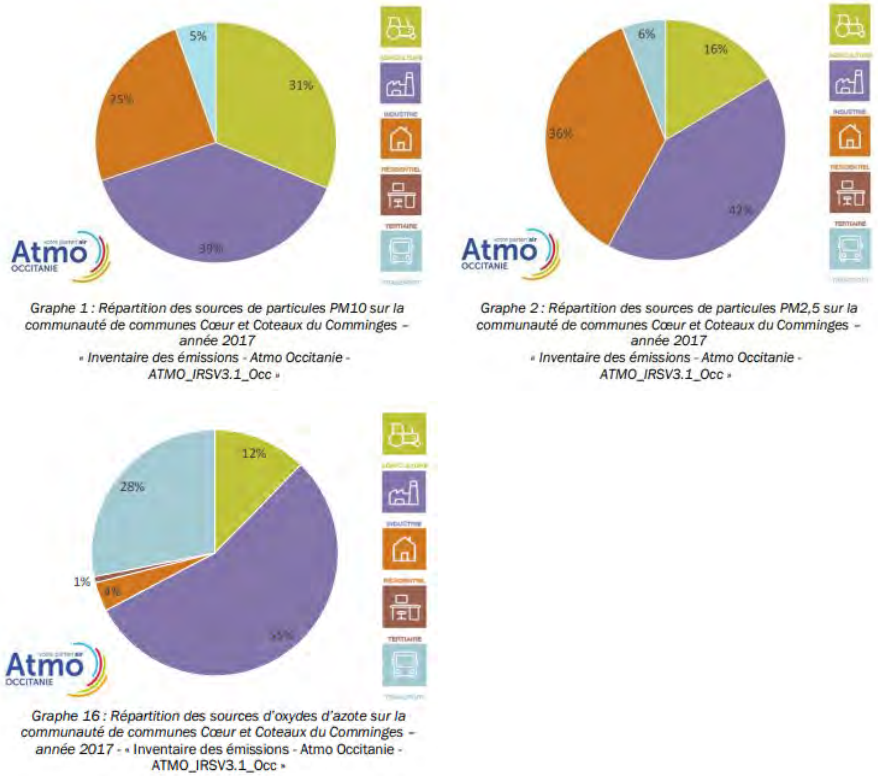
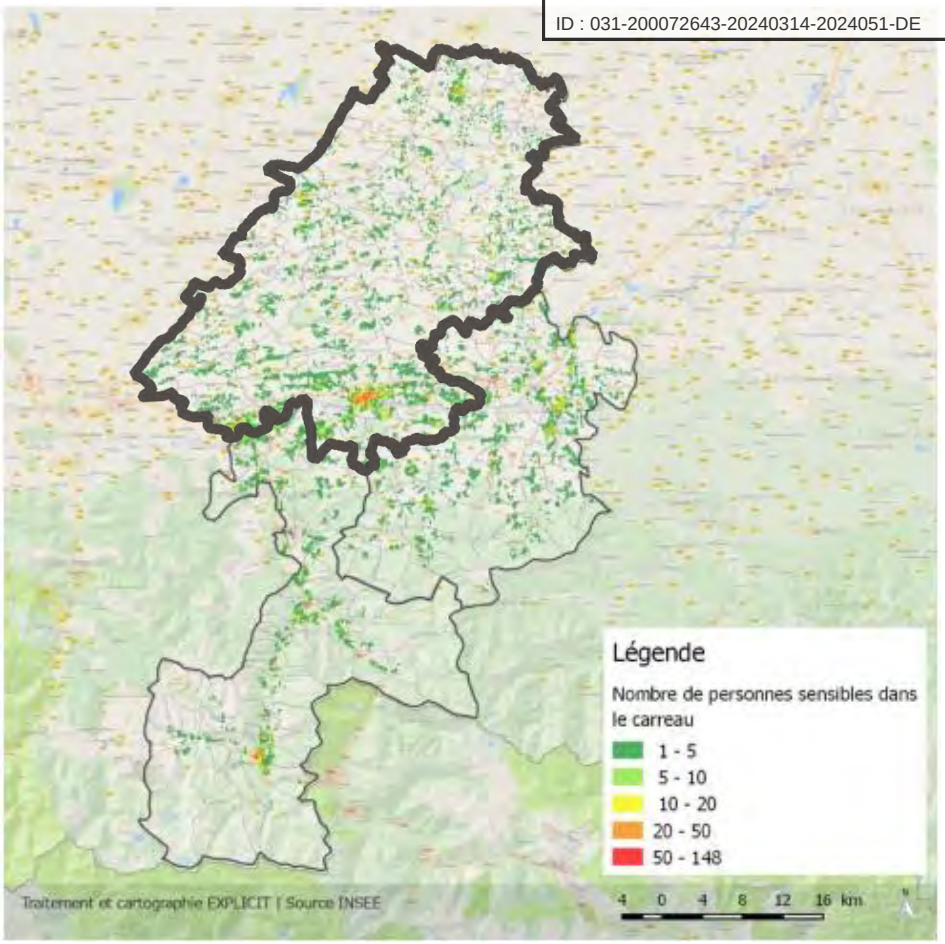


Figure 6 : Répartition des sources de pollution par polluants (PM10, PM2,5 et NO2) sur le territoire – ATMO Occitanie, 2019

La sensibilité des individus à la pollution atmosphérique est principalement liée à l'âge (les jeunes enfants et les personnes âgées seront plus vulnérables) mais également à la pré-existence de certaines pathologies (insuffisance cardiaque, bronchite, asthme chronique…). Sur le territoire, les personnes les plus sensibles sont regroupées au niveau des pôles urbains et particulièrement à Saint-Gaudens.



Carte 42 : Population sensible à la qualité de l'air (0-5ans et +65ans) – PCAET Pays Comminges Pyrénées

Carte 43 : Populations sensibles à la pollution atmosphérique et principales sources localisées de pollution - PCAET Pays Comminges Pyrénées

Cette population sensible est particulièrement exposée puisqu'elle se situe à proximité de l'usine FIBRE EXCELLENCE qui participe pour une part importante à l'émission de particules et de NO_2.

3. DES SITES ET SOLS POLLUES POTENTIELS

Le territoire est concerné par 284 sites BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) dont :

- 110 (dont 4 dont l'état n'est pas connu) sont situés dans la vallée de la Garonne ;
- 120 ne sont actuellement plus en activité.

Le territoire est également concerné par 3 sites BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués). Il s'agit :

- D'un site de stockage de déchets de l'entreprise FIBRE EXCELLENCE. Ce site, en cours de traitement est concerné par la présence de polluants (cadmium, chrome, cuivre, mercure, arsenic, zinc et hydrocarbures) et est à l'origine d'une pollution de nappe (arsenic, nickel, zinc, plomb) ;
- D'un ancien site de stockage de matériaux ferreux de l'entreprise ÉTABLISSEMENTS FIDELLE. Ce site, actuellement traité et surveillé présente une pollution des sols (H.A.P et hydrocarbures) et est à l'origine d'une pollution des nappes (H.A.P et hydrocarbures) ;
- D'un ancien dépôt d'hydrocarbures géré par l'entreprise DYNEFF. Ce site est noté comme « banalisable » et ne présente pas de contraintes particulières, ni de surveillance. On note toutefois la présence d'une pollution à l'hydrocarbure dans les sols.

Plusieurs sites ponctuellement présents sur le territoire (tels que les casse automobiles) aujourd'hui en activité peuvent être de potentielles sources de pollution.

4. UNE FILIERE DECHETS STRUCTUREE

4.1. UNE GOUVERNANCE COMPLEXE

Le Syndicat de Traitement des Ordures Ménagères SYTOM des Pyrénées a pour compétence le traitement et le transport des ordures ménagères, ainsi que toute opération de tri et de recyclage sur 8 collectivités adhérentes, dont la CC Cœur Coteaux Comminges.

Le SYTOM des Pyrénées a été créé autour du Syndicat Intercommunal à Vocations Multipes SIVOM afin de proposer des solutions de traitement des déchets aux collectivités voisines. Ainsi, jusqu'à présent, c'est le SIVOM qui assure la compétence transport et traitement des déchets ménagers pour le compte du SYTOM des Pyrénées par le biais d'une convention d'entente.

Sur le territoire, la compétence du traitement des déchets se répartit donc de la manière suivante :

- Sur la partie « plaine » (secteurs de Saint-Gaudens et Montréjeau), la collecte des déchets ménagers est déléguée au Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples SIVOM de Saint-Gaudens-Montréjeau-Aspect-Magnoac ;

- Sur la partie « coteaux » (secteur d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon), le service « Déchets ménagers- environnement » gère la collecte des ordures ménagères en régie.

La collecte des déchets est assurée via des points de regroupement des ordures ménagères, des points d'apport volontaire « tri sélectif » et 5 déchetteries, réparties sur tout le territoire.

4.2. UNE DIVERSITE DES INFRASTRUCTURES DE TRAITEMENT DES DECHETS (RAPPORT ANNUEL 2018 SIVOM)

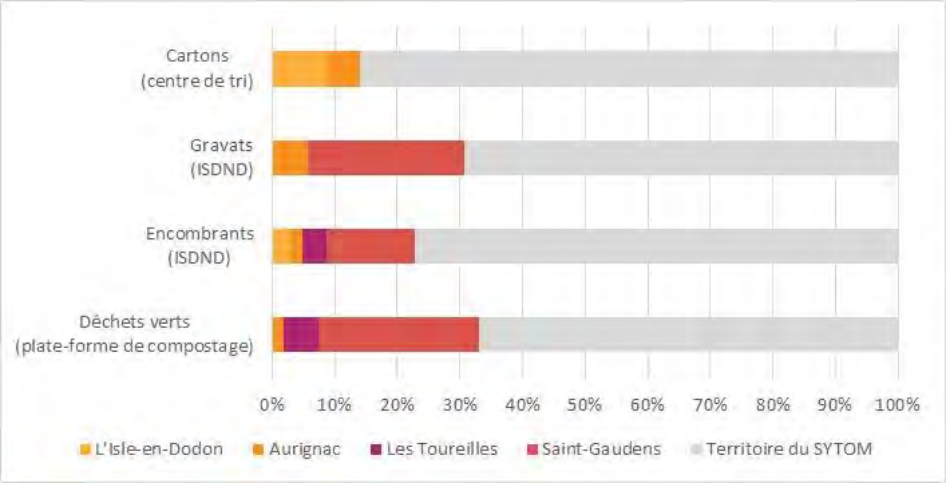
Les déchets collectés sont ensuite distribués entre :

- Le centre de tri des emballages ménagers [illegible] Villeneuve-de-Rivière ;

- L'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux ISDN sur la commune de Lieoux. La commune de Latoue est également concernée par des casiers de stockage ;

- La plateforme de compostage sur la commune de Lieoux.

Les graphiques ci-contre récapitulent la part de déchets traités par territoire et par installations :



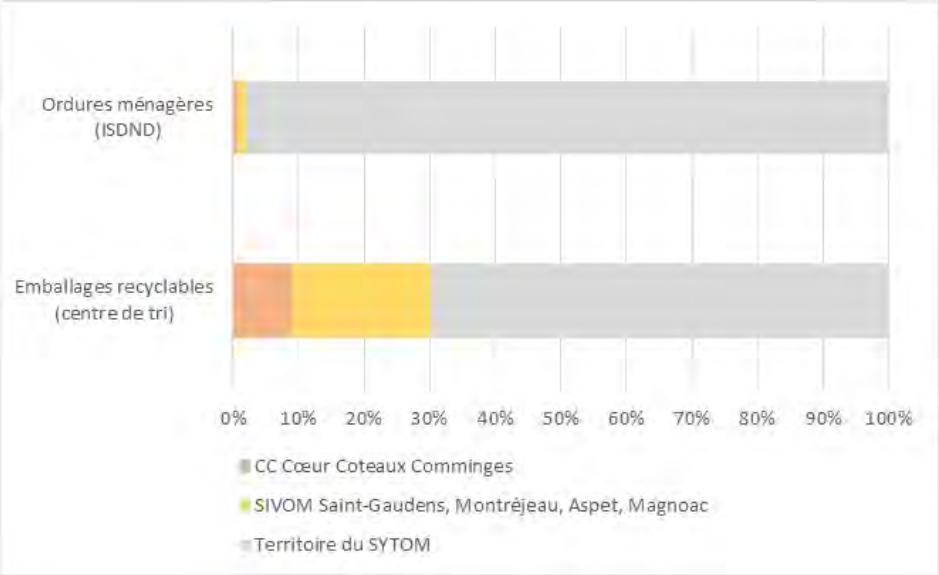


Figure 7 : Part de déchets traités par territoire et par installation

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique n'aura vraisemblablement que peu d'incidences sur l'évolution des nuisances sonores et la gestion des sites et sols pollués, des déchets et des carrières.

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La limitation du développement de l'urbanisation le long des axes de circulation les plus bruyants ;
- Le respect des normes d'isolation phonique, qui induira une meilleure isolation thermique et participera à la diminution des particules polluantes dues au chauffage ;
- Le classement de certains sites et sols pollués comme zone d'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- La densification de l'urbanisation afin de limiter les besoins de création de plateforme de ramassage des déchets et l'implantation de nouveaux dispositifs d'éclairage public (pollution lumineuse).

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C22 Les collectivités ne créeront pas de nouveaux lieux de gestion des déchets dans les espaces de la TVB, dans les espaces à « enjeux agricoles » et dans les espaces de paysages emblématiques. La valorisation et la gestion des déchets sont envisagées, dans la mesure du possible, au plus près du gisement et selon les principes d'intégration paysagère.

C23 Les documents d'urbanisme limitent le développement de nouvelles habitations, établissements recevant du public, locaux de travail ou campings, à proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière ou de sites potentiellement pollués, notamment par la création de zones tampons autour des établissements « sensibles » recevant du public (écoles, hôpitaux, maison de retraite, etc.).

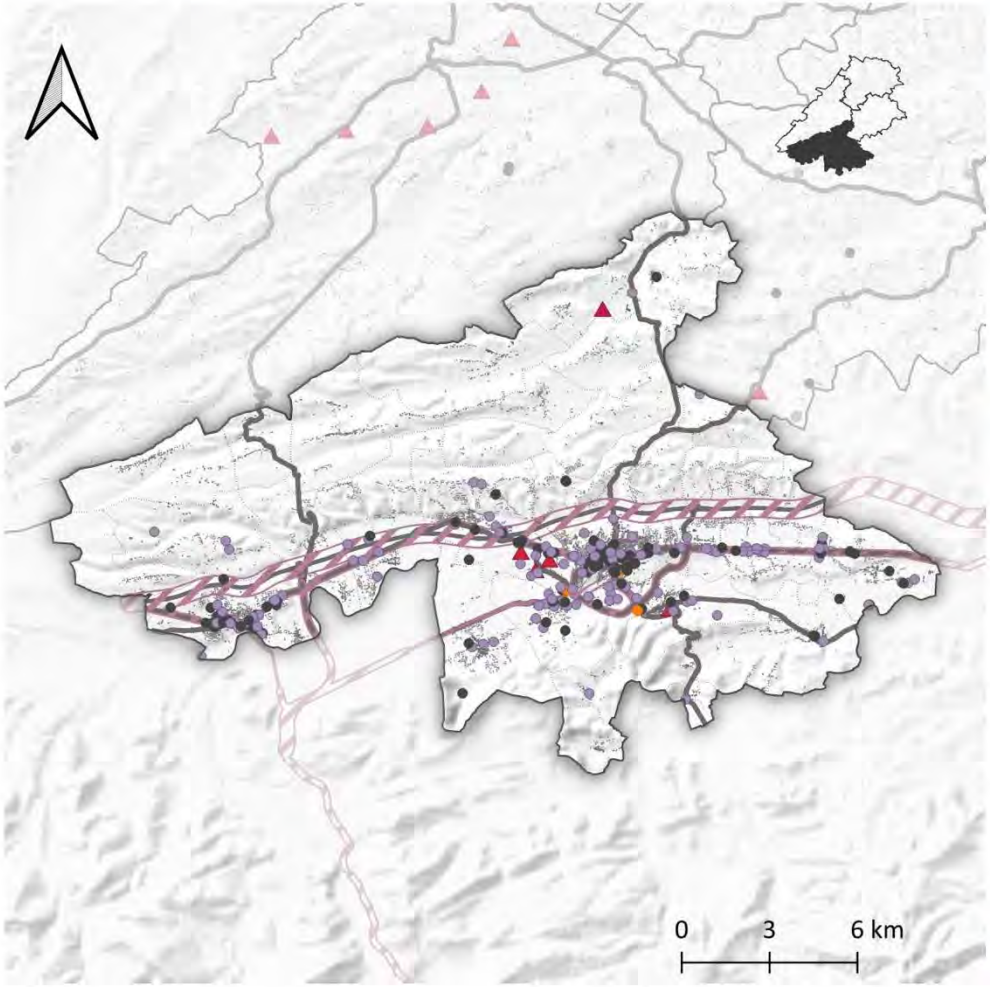
C31 Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion intégrée des déchets, etc.

C25 Les collectivités peuvent s'engager, en lien avec les objectifs et mesures déclinés dans le PCAET du Pays Comminges Pyrénées, dans une gestion plus économe de l'éclairage public et de l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, afin de limiter les nuisances lumineuses [...].

C26 Les collectivités mettent en œuvre une gestion durable des déchets en amont des opérations d'aménagement. Afin d'évaluer les besoins de sites et d'équipements de gestion des déchets, les collectivités ayant la compétence « collecte et/ou traitement des déchets » développent le tri et la collecte sélective, la collecte isolée des déchets dangereux, toxiques et très polluants et la valorisation des déchets organiques. Les collectivités peuvent également accompagner les agriculteurs pour trouver des solutions d'élimination des déchets d'activité agricole respectant la réglementation (interdiction du brûlage des déchets verts, etc.). Elle peuvent enfin sensibiliser les professionnels de santé et patients à la collecte des déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI).

R16 Afin de limiter les nuisances sonores et les problématiques de santé liées à la pollution atmosphérique générée par les transports, les documents d'urbanisme peuvent limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes routiers ou des installations bruyantes, en particulier pour certains établissements sensibles (petite enfance, scolaire, médical, etc.). Une attention particulière sera portée à l'implantation d'établissements sensibles à proximité des champs électromagnétiques.

SYNTHESE // NUISANCES ET POLLUTIONS : CŒUR ET PLAINE GARONNE



- Limites du territoire
- Limites communales
- Bâti
- Routes principales

SITES ET SOLS POLLUES

- Site BASIAS - En activité
- Site BASIAS - Activité terminée
- Site BASIAS - NR

CARRIERES

- Carrières en activité

NUISANCES SONORES

- Secteurs affectés par le bruit

NUISANCES SONORES

Les communes situées dans la plaine de la Garonne sont concernées par des nuisances sonores provenant notamment des infrastructures routières A64 et RD817. Ces nuisances sonores impactent le bourg de Saint-Gaudens.

SITES ET SOLS POLLUES

Le secteur est concerné par la présence de 241 sites BASIAS. Ces sites sont situés majoritairement dans la vallée de la Garonne, sur l'axe de la RD817. 107 de ces sites ne sont actuellement plus en activité, dont 52 sur la commune de Saint-Gaudens. Le secteur est également concerné par 3 sites BASOL, également situés dans la vallée de la Garonne sur ces trois sites, 1 est actuellement en cours de réhabilitation, 1 est en surveillance et un autre, situé sur la commune de Labarthe-Inard, est actuellement remobilisable.

CARRIERE

Trois carrières sont actuellement en activité sur le territoire.

QUALITE DE L'AIR

Ce secteur présente une importante part de la population sensible aux pollutions atmosphériques, notamment sur la commune de Saint-Gaudens. Celle-ci est donc exposée aux pollutions sues au passage des infrastructures routières, mais également aux émissions de particules de l'usine FIBRE EXCELLENCE.

DECHETS

De nombreuses infrastructures de traitement des déchets sont implantées sur le territoire. On compte un centre de tri à Villeneuve-de Rivière, une ISDND ainsi qu'une plate-forme de compostage à Liéroux. Les déchets collectés sur le territoire intercommunal sont traités par ces infrastructures. Une déchettLe est également présente à Saint-Gaudens.

241
Sites BASIAS dont 134 toujours en activité

3
Sites BASOL

3
Carrières en activité sur le territoire

SYNTHESE // NUISANCES ET POLLUTIONS : COTEAUX SUD

ATOUTS	FAIBLESSES
• La présence d'une carrière de marbre jaune à Larcan.	• La présence de lignes à haute tension sur le territoire ; • Des nuisances sonores induites notamment par le réseau routier (A64, RD 817) mais également par l'aérodrome de Clarac ; • Des nuisances olfactives ponctuelles induites par l'usine Fibre Excellence et par le CET de Liéoux et par l'asticotière à Villeneuve-de-Rivière ; • Une dégradation de la qualité de l'air aux abords des installations précitées.

OPPORTUNITES	MENACES
• L'extension de la carrière alluvionnaire à Villeneuve-de-Rivière	• /

Aérodrome de Clarac - wikipédia

Usine Fibre Excellence, site SEVESO seuil haut à Saint-Gaudens – EVEN Conseil

Gravière à Villeneuve-de-Rivière - StreetView

ENJEUX

- La limitation du développement urbain le long des infrastructures structurantes, notamment la RD817 qui passe dans la vallée de la Garonne ;
- La réhabilitation des sites et sols pollués pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- La limitation d'implantation d'infrastructures d'accueil de personnes sensibles à proximité des sites émetteurs de polluants (FIBRE EXCELLENCE).

UN PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE TERRITOIRE RURAL

1. PREAMBULE

L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) définit la santé comme « un état de complet bien-être physique, mental et social, qui ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ». Les facteurs influençant l'état de santé de la population peuvent être nombreux et de différents types :

Tableau 32 : Principales caractéristiques des 4 grandes familles de déterminants selon Lalonde (1974) - Source : Guide Agir pour un urbanisme favorable à la santé, EHESP, Ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes.

Une conception globale de la santé selon 4 catégories de déterminants		
Famille de déterminants	**Exemples de déterminants**	**Principales caractéristiques**
Biologie humaine	Facteurs individuels, génétiques et biologiques, tels que l'âge, le sexe, les caractéristiques héréditaires.	Facteurs généralement non modifiables.
Environnements	Facteurs environnementaux liés à l'état des milieux dans lesquels évoluent les populations : qualité de l'air, de l'eau, des sols,… Facteurs environnementaux liés au cadre de vie: habitat, aménagement du territoire, transports, équipements et services publics,… Facteurs environnementaux liés à l'entourage social : famille, amis, emploi, pauvreté, soutien social,…	Facteurs non modifiables individuellement mais qui constituent des leviers d'action pour promouvoir la santé via des politiques publiques adaptées.
Habitudes de vie	Facteurs comportementaux relevant de décisions individuelles : comportements à risque, addictions, alimentation, travail, culture, éducation, activités physiques, comportement sécuritaire,…	Facteurs modifiables qui relèvent de décisions individuelles mais fréquemment influencées par l'environnement socio-culturel.
Organisation des soins de santé	Facteurs liés au système de soins : accessibilité et qualité de l'offre de soins tant préventifs que curatifs : soins de santé primaire, services spécialisés,…	Facteurs influencés par les politiques de santé et l'environnement socio-culturel.

Ainsi, le PLUi est un levier important permettant d'agir pour la santé de la population, et principalement via les déterminants environnementaux :

Tableau 33 : « Référentiel d'analyse des projets d'aménagement et documents d'urbanisme pour promouvoir un urbanisme favorable à la santé » - Source : Guide Agir pour un urbanisme favorable à la santé, EHESP, Ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes.

Déterminants de santé	Objectifs visés et quelques éléments d'appréciation
Famille I : modes de vie, structures sociales et économiques	
1- Comportements de vie sains	• Favoriser les déplacements et modes de vie actifs • Inciter aux pratiques de sport et de détente • Inciter à une alimentation saine
2- Cohésion sociale et équité	• Favoriser la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle • Construire des espaces de rencontre, d'accueil et d'aide aux personnes vulnérables
3- Démocratie locale/citoyenneté	• Favoriser la participation au processus démocratique
4- Accessibilité aux équipements, aux services publics et activités économiques	• Favoriser l'accessibilité aux services et équipements
5- Développement économique et emploi	• Assurer les conditions d'attractivité du territoire
Famille II : cadre de vie, construction et aménagement	
6- Habitat	• Construire ou réhabiliter du bâti de qualité (*luminosité, isolation thermique et acoustique, matériaux sains…*)
7- Aménagement urbain	• Aménager des espaces urbains de qualité (*mobilier urbain, formes urbaines, ambiances urbaines, offre en espaces verts…*)
8- Sécurité-tranquillité	• Assurer la sécurité des habitants
Famille III : milieux et ressources	
9- Environnement naturel	Préserver la biodiversité et le paysage existant
10- Adaptation aux changements climatiques	• Favoriser l'adaptation aux évènements climatiques extrêmes • Lutter contre la prolifération des maladies vectorielles
11- Air extérieur	• Améliorer la qualité de l'air extérieur
12- Eaux	• Améliorer la qualité et la gestion des eaux
13- Déchets	• Inciter à une gestion de qualité des déchets (*municipaux, ménagers, industriels, de soins, de chantiers,…*)
14- Sols	• Améliorer la qualité et la gestion des sols
15- Environnement sonore et gestion des champs électromagnétiques	• Améliorer la qualité sonore de l'environnement et gérer les risques liés aux champs électromagnétiques

2. ENVIRONNEMENT ET SANTE SUR LE TERRITOIRE DE LA CC CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'Observatoire Régional de Santé publie un rapport en 2017 visant à catégoriser chaque commune d'Occitanie selon six profils environnementaux différents. Ces derniers se basent sur la qualité de l'eau (conformité bactériologique, pesticides, teneur en nitrates), de l'air (jours de dépassement en ozone, émissions de PM2,5 et d'oxyde d'azote), du sol (densité des sites BASIAS, indicateur spatialisé du risque composite d'ETM) et de l'habitat (part des PPPI, part des habitants anciens avant 1946).

La majorité des communes du territoire (82 ,7%) sont de profil 1 c'est-à-dire peu défavorisées sur le plan environnemental mais caractérisées par une qualité de l'habitat légèrement dégradée.

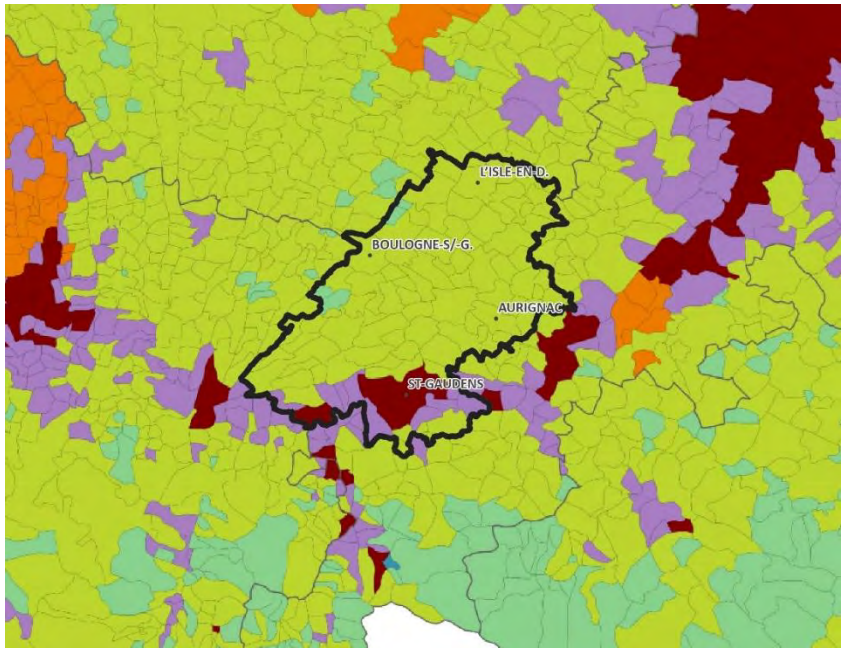
Les communes de Nénigan, Nizan-Gesse et Saint-Loup-en-Comminges rencontrent des problèmes de qualité de l'eau et de salubrité des habitats mais ont en revanche une très bonne qualité de l'air.

Les communes de la vallée de la Garonne présentent majoritairement des profils de type 3. Elles se caractérisent par une qualité de l'air légèrement dégradée due à la proximité des infrastructures routières.

Les communes d'Ausson, de Landorthe, de Montréjeau, de Saint-Gaudens, de Valentine et de Villeneuve-de-Rivière présentent un profil de type 6, caractérisé par une mauvaise qualité de l'air et la présence de sites et sols potentiellement pollués.

Tableau 34 : Caractéristiques des profils environnementaux – Source : ORS Occitanie.

Profil 1	Territoires ruraux peu défavorisés sur le plan environnemental, avec une qualité de l'habitat légèrement dégradée (14% de la population)
Profil 2	Territoires ruraux marqués par une qualité bactériologique de l'eau insuffisante, un parc potentiellement indigne élevé et une très bonne qualité de l'air (2% de la population)
Profil 3	Milieux péri-urbains et axes routiers avec une qualité de l'air légèrement dégradée et un habitat récent (21% de la population)
Profil 4	Une qualité de l'eau détériorée par les pesticides et les nitrates (4% de la population)
Profil 5	Zone littorale exposée à l'ozone, avec un risque lié aux ETM plus élevé et une qualité de l'eau très bonne (16% de la population)
Profil 6	Zones urbaines caractérisées par une mauvaise qualité de l'air et des sites et sols potentiellement pollués (43% de la population)



Carte 44 : Typologie communale des disparités environnementales – Source : CREAI ORS Occitanie.

DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES CARACTERISTIQUES DES TERRITOIRE RURAUX, DE NOMBREUSES INFRASTRUCTURES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE…

Bien que difficile à quantifier, le changement climatique pourrait avoir des impacts sur la consommation d'énergie (l'augmentation des températures moyennes nécessiterait moins de chauffage en hiver, mais pourrait engendrer une utilisation accrue des systèmes de climatisation en été). Cela pourrait également affecter la production d'énergies renouvelables en modifiant les conditions météorologiques et hydriques locales (modification du débit des cours d'eau, de l'ensoleillement et du vent).

1. DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DOMINEES PAR LE SECTEUR INDUSTRIEL ET PAR LE SECTEUR DES TRANSPORTS

L'Observatoire Régional de l'Energie de l'Occitanie (OREO) a évalué les consommations énergétiques totales de la CC Cœur et Coteaux Comminges en 2014 à **2 714 GWh/an**. Cette consommation se répartie par secteurs selon le diagramme ci-dessous :

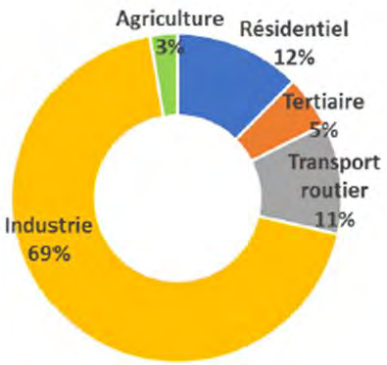


Figure 8 : Déclinaison des consommations énergétiques finales par secteur à l'échelle de la CC Cœur Coteaux Comminges - Source : PCAET Pays Comminges Pyrénées

Le secteur industriel est le premier secteur consommateur d'énergie du territoire, avec 69% des consommations totales (1 873 GWh). Viennent ensuite le secteur résidentiel (12% des consommations totales), le secteur des transports (16%), le secteur tertiaire (5%) et le secteur agricole (3%).

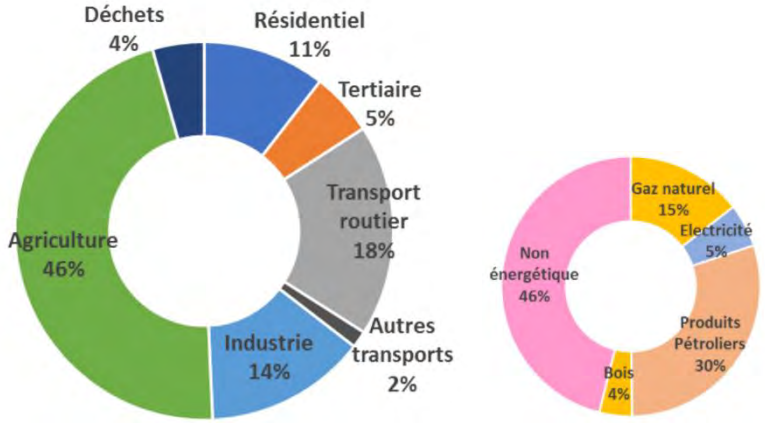
Au total, ces consommations représentent **61,5 MWh/habitant à l'échelle de la communauté de communes**, ce qui est presque trois fois supérieur à la moyenne régionale de 21 MWh/habitant. Cette différence importante s'explique notamment par l'**implantation de l'entreprise de cellulose « Fibre Excellence » sur la commune de Saint-Gaudens**. Lorsque ses consommations énergétiques sont retirées du bilan, la consommation moyenne par habitant sur le territoire n'est plus que de 21 MWh/habitant, soit une consommation égale à la moyenne régionale et légèrement inférieure aux CC Cagire Garonne Salat (23,9 MWh/hab) et Pyrénées Haut Garonnaises (27,4 MWh/hab), constituant avec la CC Cœur et Coteaux Comminges le Pays Comminges Pyrénées.

Photo 5 : Usine de cellulose Fibre Excellence à Saint Gaudens – Source : EVEN Conseil

2. DES ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) DOMINEES PAR LE SECTEUR AGRICOLE

Les consommations énergétiques industrielles du territoire de la CC Cœur Coteaux Comminges ne se traduisent pas par de fortes émissions de GES. En effet, l'entreprise de cellulose « Fibre Excellence » a recours au bois énergie, peu émetteur de GES. Cependant, la CC est largement concernée par les problématiques d'émissions de GES liées au secteur agricole (43% des émissions sur le territoire), notamment en raison de la **présence d'élevage bovin émetteur de méthane** sur le territoire, et liées au transport, notamment en raison de la **dépendance à la voiture et aux énergies fossiles des véhicules**.

Les émissions totales de GES sur la CC sont d'environ **409 000 $t_{eq}CO_2$**. Ainsi, la moyenne d'émission de GES par habitant sur le territoire est de **9,3 $t_{eq}CO_2$/hab./an** alors que la **moyenne régionale est de 5,3 $T_{eq}CO_2$/hab./an** et la moyenne sur les deux autres Communauté de Communes du Pays Comminges Pyrénées sont de 8,1 et 7,1 $t_{eq}CO_2$/hab./an.

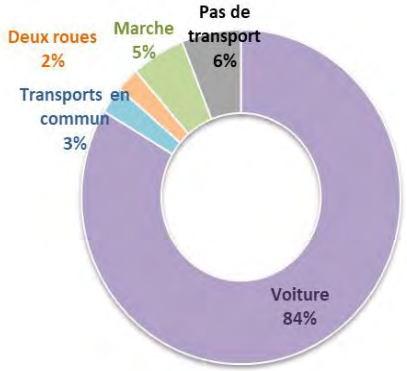


Graphique 1 : Répartition des émissions de GES sur la CC Cœur Coteaux Comminges en fonction des secteurs et des types d'énergie – Source : PCAET Pays Comminges Pyrénées

En 2019, le territoire compte 5 293 vaches laitières et 36 004 vaches nourrices soit environ 41 300 têtes. Ainsi, la CC Cœur Coteaux Comminges est l'un des EPCI qui compte le plus de [illegible] EPCI comptant le plus de bovins se situant dans les départements du Lot et de l'Aveyron). Or l'élevage est émetteur de GES, notamment à cause du méthane émis par les bovins.

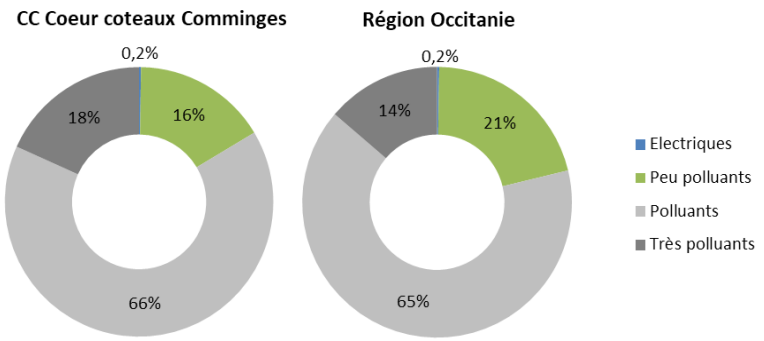
Photo 6 : Présence d'élevage bovin viande sur le territoire – Source : EVEN Conseil

84% des actifs utilisent une voiture pour réaliser leur déplacements domicile-travail, contre seulement 78% au niveau régional.



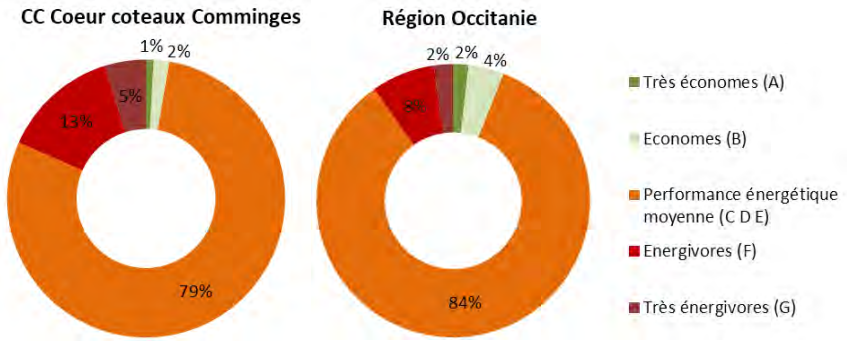
Graphique 2 : Part des modes de déplacement domicile-travail sur la CC Cœur Coteaux Comminges – PictoStat, EVEN Conseil

Le parc de véhicules se répartit de la manière suivante sur le territoire et dans la région Occitanie :



Graphique 3 : Comparaison de la répartition des types de véhicules sur le territoire et dans la région Occitanie

De plus, le parc vieillissant de logements induit une faible performance énergétique, comme le montre les étiquettes énergétiques des logements. Cette information est cependant à contrebalancer avec le nombre de diagnostics de performances énergétiques réalisés sur le territoire.



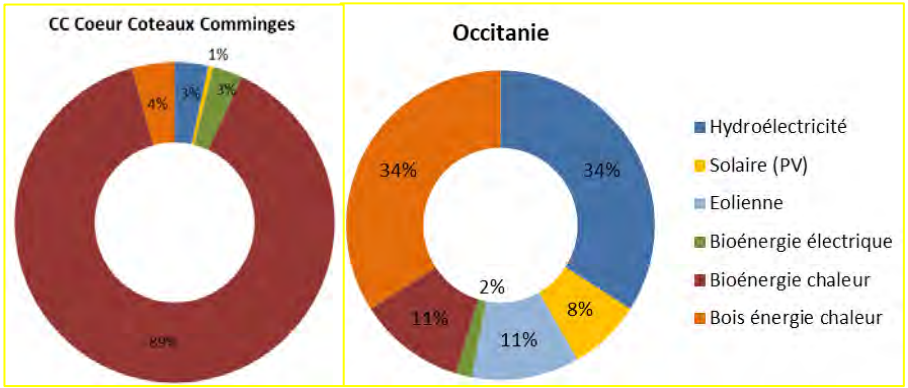
Graphique 4 : Comparaison des structures des parcs de logements du territoire et de la région selon leurs étiquettes énergétiques – Source : Pictostat

3. LE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Le territoire de la CC Cœur Coteaux Comminges possède une production d'énergie renouvelable d'environ 2 611 GWh. L'entreprise Fibre Excellence produit et consomme sur place environ 1 490 GWh de chaleur et produit environ 250 GWh d'électricité par cogénération (Source : Diagnostic des productions d'énergie du PCAET). Le reste de la production d'énergie renouvelable est produite par le bois énergie, les centrales hydroélectriques et les installations photovoltaïques.

Tableau 35 : Production d'énergie renouvelable en 2017 sur le territoire et dans la région par type d'EnR - Source : PictoStat

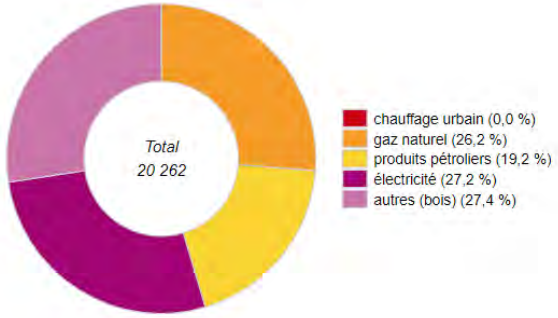
Catégorie	GWh		%	
	5C	Occitanie	5C	Occitanie
Hydroélectricité	88,8	9 280	3,4	34,1
Solaire (PV)	13,7	2 075	0,5	7,6
Eolienne	0	3 082	0	11,3
Bioénergie électrique	77,2	457	3	1,7
Bioénergie chaleur	2 318	3 050	88,8	11,2
Bois énergie	113	9 273	4,3	34,1
Total	**2 611**	**27 218**	**100**	**100**



Graphique 6 : Répartition de la production d'EnR par type, sur la 5C et la région – Source : PictoStat, EVEN Conseil

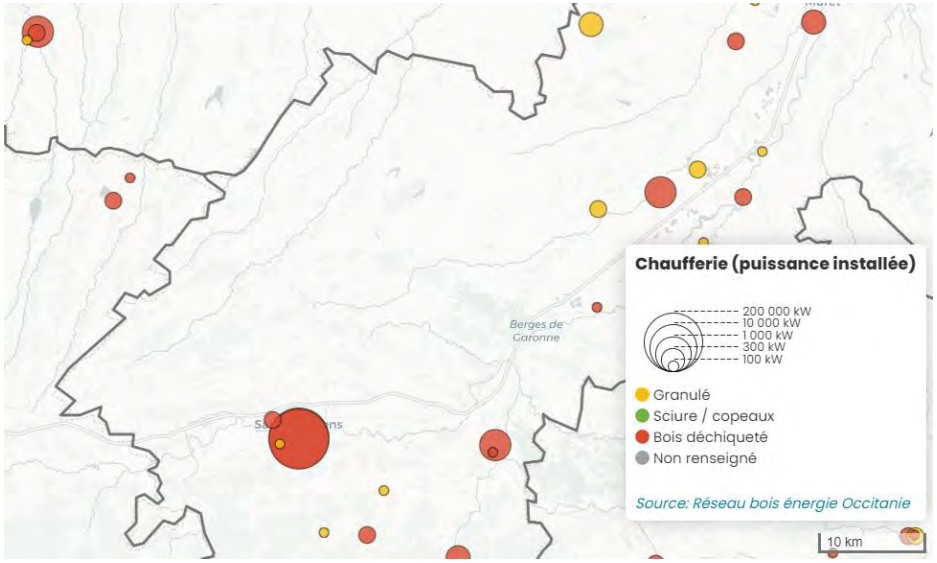
3.1. LE BOIS-ENERGIE

Environ 27% des résidences principales du territoire sont chauffées au bois énergie. Le SIVOM à Villeneuve-de-Rivière est équipé d'un système de cogénération bois.



Graphique 5 : Modes de chauffage des résidences principales en 2017 sur le territoire – Source : PictoStat

En extrapolant les données du PCAET Pays Comminges Pyrénées (132 GWh/an pour 37 608 résidences principales dont 30,7% se chauffent au bois) aux données de la 5C (21 421 résidences principales dont 27,6% se chauffent au bois), nous pouvons estimer la consommation moyenne de bois pour le chauffage individuel des ménages à 68 GWh sur le territoire de la 5C (Source : PCAET Pays Comminges Pyrénées, PictoStat, INSEE).



Carte 45 : Chaufferies installées sur le territoire de la 5C – Source : Réseau bois énergie Occitanie

Le territoire compte 3 chaufferies principales :

- La chaudière à vapeur à écorces avec cogénération de l'usine Fibre Excellence à Saint Gaudens d'une puissance bois de 48 000 kW ;
- La chaufferie à bois des bureaux et ateliers du SIVOM à Saint-Gaudens (puissance bois de 300 kW) ;
- La chaufferie à granulés pour un collectif privé d'habitation à Valentine (puissance bois 58 kW).

L'essentiel de la production de chaleur du territoire correspond à la production de l'usine Fibre Excellence, consommée directement sur place. L'usine produit également de l'électricité par cogénération, pour une production totale de 250 GWh pour l'année 2017 (source : Fibre Excellence).

La production de chaleur en biomasse sèche sur le territoire était estimée en 2014 à 1 562 GWh selon le diagnostic du PCAET Pays Comminges Pyrénées.

3.2. LE BIOGAZ

Le territoire compte un site de production de biogaz : le Centre d'Enfouissement Technique de Pihourc sur les communes de Lieoux et Saint-Gaudens qui est équipé d'une centrale de valorisation du biogaz en cogénération. Celle-ci possède une puissance de 12 800 MW (2 200 foyers alimentés en électricité par an) et produit, en 2014, 7,5 GWh.

L'OREO ne recense actuellement aucune installation de méthanisation sur le territoire. On peut cependant noter que des projets sont étudiés, comme le projet « Metha 31210 », à vocation agricole.

3.3. L'ENERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

En 2018, Enedis relève 557 installations photovoltaïques raccordées au réseau sur le territoire. Elles représentent une production d'environ 14,5 GWh.

Parmi ces installations, on compte plusieurs centrales au sol pour une puissance totale d'environ 6 935 kWc et une production estimée à environ 8,8 GWh (en se basant sur l'estimation de production de la centrale solaire de Lécussan) :

- Centrale de Saint-Gaudens, d'une puissance d'environ 700 kWc ;
- Centrales de Lecussan, d'une puissance d'environ 2 500 et 870 kWc ;
- Centrales de L'isle en Dodon, d'une puissance de 1 665 et 1 200 kWc.

Photo 7 : Centrale solaire de L'Isle en Dodon – Source : EVEN Conseil

De plus, il est possible d'observer de nombreux panneaux photovoltaïques sur des toits de hangars agricoles.

3.4. L'HYDROELECTRICITE

Selon Picto-Occitanie, on peut comptabiliser 8 centrales pour une **puissance totale de 155 000 MWh** :

- Centrale de Clarac (EDF) d'une puissance maximale brute de 0,39 MW
- Centrale de Camon à Labarthe-Rivière (EDF) d'une puissance de 14,2 MW
- Centrale de Valentine (EDF) d'une puissance de 8 MW
- Centrale de St Jean à Miramont de Comminges (régie municipale d'électricité) d'une puissance de 0,44 MW
- Centrale de Gentille à Miramont de Comminges (EDF) d'une puissance de 6 MW
- Centrale de Saint Sernin à Pointis-Inard (EDF) d'une puissance de 5,77 MW
- Centrale des papeteries du vicomte à Pointis-de rivières (société électrique de Pointis-Inard) d'une puissance de 1,2 MW
- Moulin Picheloup à Labarthe-Inard (Hydro Sia) d'une puissance de 0,9 MW.

Photo 8 : Centrale hydroélectrique de Valentine – Source : EVEN Conseil

La **production hydroélectrique sur la 5C est estimée à environ 88,8 GWh**.

3.5. L'EOLIEN

L'OREO ne recense aucune production d'électricité provenant d'éoliennes sur le territoire. Cependant, quelques micro-éoliennes existent, souvent sur des exploitations agricoles.

Photo 9 : Présence d'une micro-éolienne au sein d'une exploitation – Source : EVEN Conseil

3.6. LA GEOTHERMIE

L'OREO ne recense aucune production de chaleur ni d'électricité provenant d'opérations de géothermie sur le territoire.

3.7. LA METHANISATION

Des projets de méthanisation sont en cours de développement, notamment sur les communes de Ponlat-Taillebourg.

3.8. L'USINE D'INCINERATION DES ORDURES MENAGERES

L'OREO ne recense aucune production de chaleur ni d'électricité provenant d'opérations de d'incinération des ordures ménagères sur le territoire.

4. UNE CAPACITE DE STOCKAGE DU CARBONE TRES IMPORTANTE

Une estimation du stockage et des flux de carbone sur le territoire a été réalisée sur la base de l'outil ALDO développé par l'ADEME. Cet outil s'appuie sur la base de données Corine Land Cover, qui renseigne l'occupation du sol du territoire C'est l'occupation du sol, croisé à la capacité de stockage de carbone des différents types d'occupation qui permet d'estimer la capacité totale de stockage de carbone du territoire.

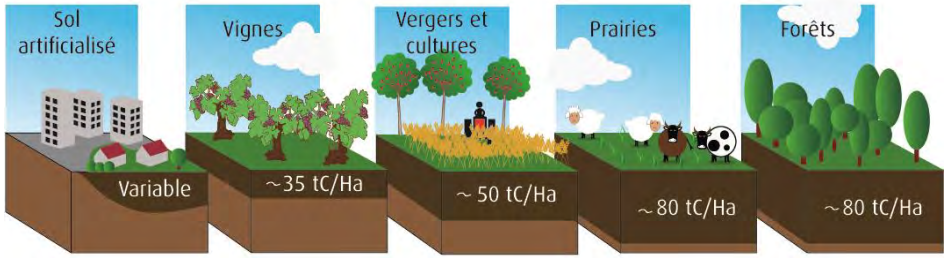
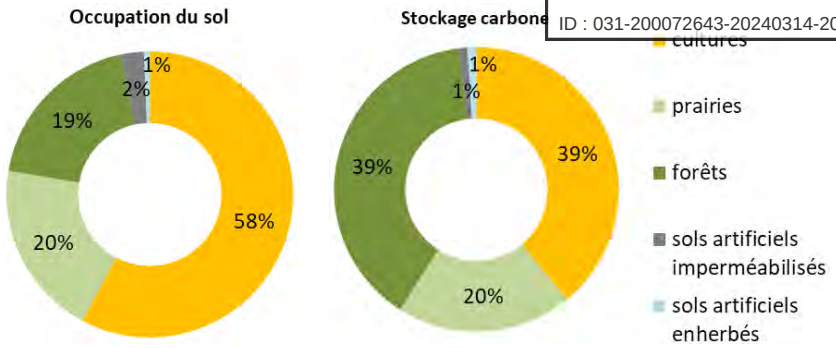


Figure 9 : Estimation du stock de carbone dans les trente premiers centimètres du sol selon l'occupation du sol – Source : GIS Sol

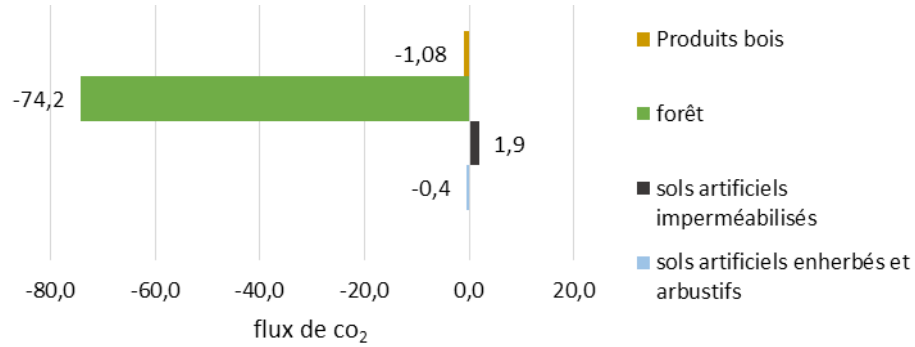
Le stock total de carbone sur le territoire est ainsi estimé à **26 395 352 tCO2eq**. La répartition par occupation du sol se fait de la manière suivante :



Graphique 7 : Répartition du stockage carbone sur le territoire par occupation du sol –Source : outil ALDO ADEME, EVEN Conseil

On peut ainsi se rendre compte que les forêts, qui ne représentent que 19% du territoire, sont responsables de 39% de la capacité de stockage carbone du territoire. A contrario, les cultures représentent 58% de la couverture du territoire mais seulement 39% de sa capacité de stockage carbone.

De plus, la comparaison de l'occupation du sol en 2006 et en 2012 permet d'évaluer les flux de carbone sur le territoire dus au changement d'occupation du sol :



Graphique 8 : Flux de carbone sur le territoire : les chiffres en négatif signifient un stockage et en positif un relargage de carbone – Source : outil ALDO, EVEN Conseil

Ainsi, le changement d'occupation du sol en faveur de la forêt a permis de stocker 74 000 tCO_{2eq}/an, quand l'artificialisation des sols en sols imperméabilisés a entrainé le relargage de 1 900 tCO_{2eq}/an.

La base de données Corine Land Cover sur laquelle se base l'outil ne possède une précision que de 25 hectares et les données correspondent à l'année 2012 ; l'estimation réalisée est donc peu précise. Si une base de données locale existe, elle peut être utilisée pour obtenir des résultats plus précis. De plus, les pratiques agricoles ne sont pas prises en compte dans ce calcul mais peuvent également être renseignées dans l'outil ALDO pour obtenir un résultat plus précis : agroforesterie, couverts intermédiaires, haies, bandes enherbées… Toutes ces pratiques permettent d'augmenter la capacité de séquestration des sols agricoles.

Le bilan des stockages et émissions de CO2 sur le territoire nous permet de nous rendre compte que **le stockage carbone ne suffit pas à contrebalancer les émissions de GES émis par les activités humaines du territoire**.

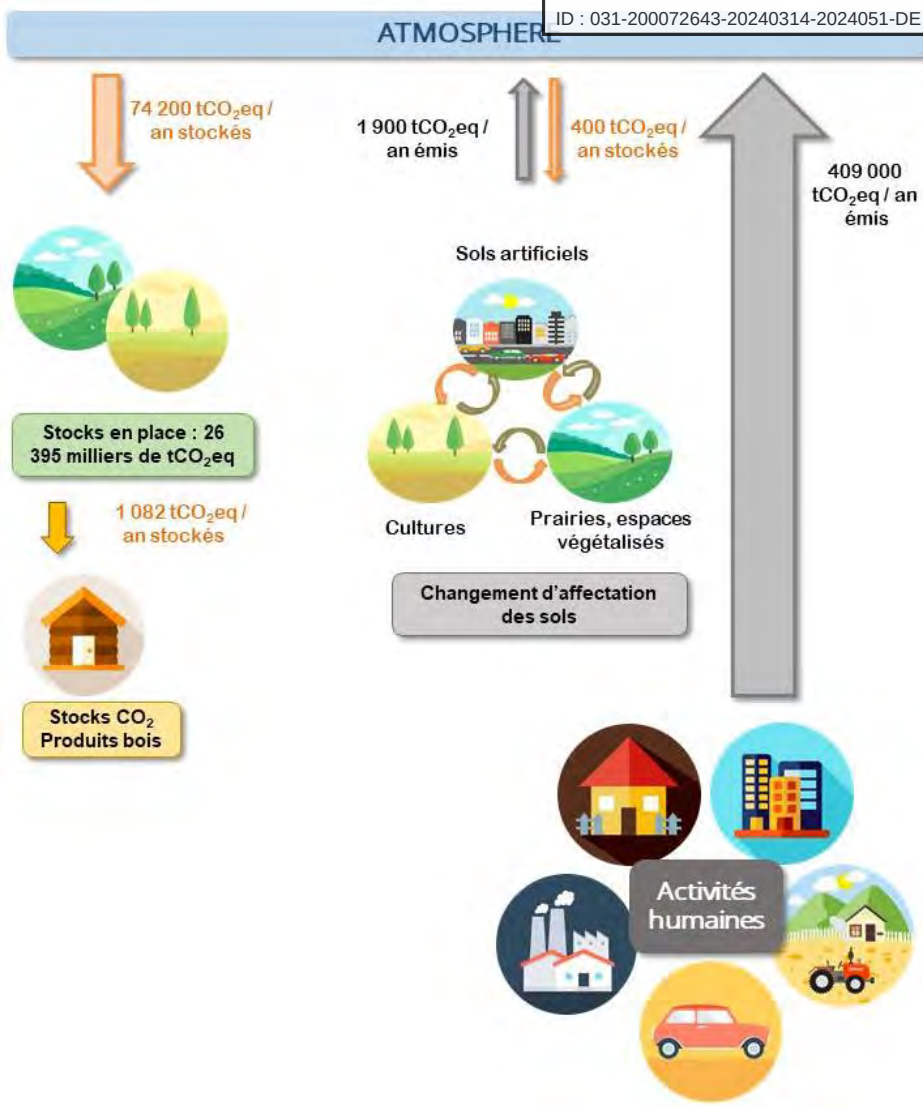


Figure 10 : Schéma bilan du stockage et des flux de carbone sur le territoire

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Bien que difficile à quantifier, le changement climatique pourrait avoir des impacts sur la consommation d'énergie (l'augmentation des températures moyennes nécessiterait moins de chauffage en hiver, mais pourrait engendrer une utilisation accrue des systèmes de climatisation en été). Cela pourrait également affecter la production d'énergies renouvelables en modifiant les conditions météorologiques et hydriques locales (modification du débit des cours d'eau, de l'ensoleillement et du vent).

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- L'identification de zones privilégiées pour le développement des énergies renouvelables ;
- L'identification de zones privilégiées pour le développement du co-voiturage ;
- La prise en compte d'objectif de performances énergétiques dans les zones d'actvité ;
- La recommandation de modes de construire adaptée aux évolutions du climat : orientation des nouvelles constructions, normes thermiques... ;
- La conservation de zones végétalisées etle développement de projet autour de l'eau dans les pôles urbains pour lutter contre les ilôts de chaleur.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C18 Les documents d'urbanisme prévoient des modalités de lutte et d'adaptation au changement climatique. Celles-ci se traduisent au travers d'OAP thématiques « Plan Climat », et comprennent au moins trois des outils et règles ci-dessous, adaptés aux enjeux locaux retenus :

- Définition de **zones de performances énergétiques renforcées**, règles d'implantation, d'orientation et constructives,
- Possibilité de **dépassement des droits à construire** (article L151-28 3° du Code de l'Urbanisme)
- Délimitation **d'Espaces Boisés Classés** (EBC) et **d'emplacements réservés**, mise en place de **dispositifs de production d'énergies renouvelables** ou **d'économie d'eau**,
- Limitation de **l'imperméabilisation des sols**, **mobilités douces**,
- Mesures de **ralentissement dynamique**,
- Protection des **haies**, utilisation de **matériaux biosourcés**, etc.

C19 Afin de développer la production d'énergies renouvelables et d'accompagner leur développement, en lien avec le PCAET, les documents d'urbanisme définissent les conditions d'installation de production d'énergie renouvelable, de façon à ne pas compromettre les enjeux paysagers, environnementaux, forestiers, agricoles, de consommation d'espace, etc. Tout projet d'exploitation géothermique profonde, d'implantation de parc éolien ou de parc photovoltaïque au sol, de méthanisation ou tout autre projet industriel de production d'énergie renouvelable, doit s'appuyer sur des études d'opportunité déjà existantes ou à réaliser. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol est autorisée en particulier sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, sous réserve de favoriser des solutions esthétiques respectueuses des paysages et de l'architecture. Les serres photovoltaïques sont autorisées à condition que les terres agricoles soient exploitées et ne servent pas uniquement à des projets exclusivement énergétiques, selon des garanties appréciées par les autorités compétentes. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est autorisée prioritairement :

- Sur des zones déjà imperméabilisées ;
- Dans les zones de friches urbaines, d'anciennes carrières, gravières ou décharges, de sites présentant une pollution antérieure, de délaissés d'équipements publics ;
- Dans les espaces ouverts et inoccupés (plus ou moins provisoirement) des espaces industriels ou artisanaux et qui apportent une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation. Ces implantations ne sont pas incluses dans le calcul de la consommation foncière à vocation « économique » (C03).

Il est encouragé d'engager une réflexion intercommunale sur les possibilités d'implantation en zones d'activités afin d'anticiper les futures demandes et le nombre croissant de projets. L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable, notamment de centrale photovoltaïque au sol, en zone agricole, ne doit être envisagée qu'en dernière option, après avoir exclu tout autre possibilité en vérifiant que cette installation est compatible avec la poursuite d'une activité agricole concomitante et pérenne.

C33 Afin de favoriser les constructions à usage d'hébergements touristiques marchands, les documents d'urbanisme précisent les dispositions particulières permettant l'amélioration des performances énergétiques et l'adaptation aux nouvelles normes, en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale et les formes urbaines définies.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

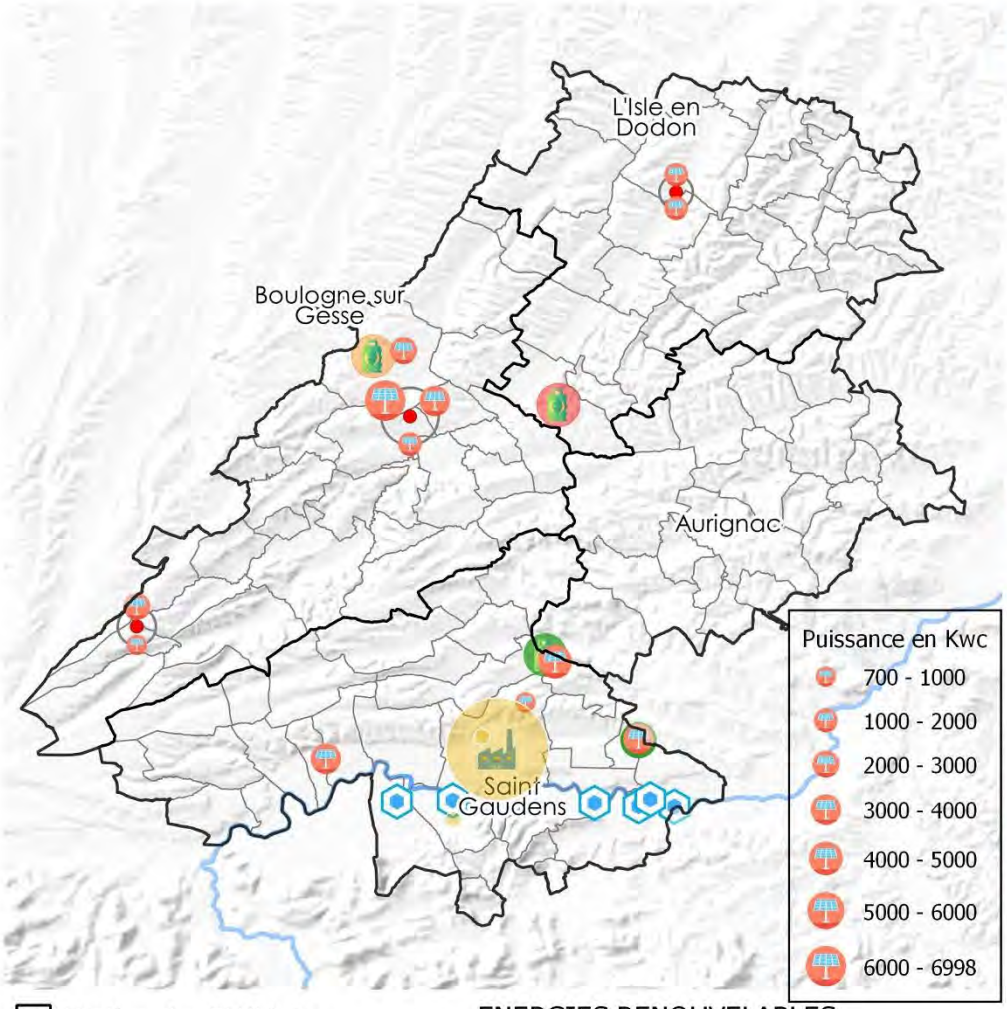
C44 Les documents d'urbanisme améliorent la qualité globale des aménagements des zones d'activités en prenant en compte les principes d'une urbanisation durable et maîtrisée (économie d'espace et recherche de densification, performances énergétiques renforcées et production d'énergie renouvelable, intégration paysagère et architecturale, matériaux biosourcés, etc.). Toute nouvelle création ou extension de zone d'activités devra faire l'objet d'outils d'aménagement prenant en compte ces principes.

C69 Afin d'encourager les modes alternatifs aux déplacements en voiture individuelle, les collectivités :

- Limitent les besoins en déplacements en voiture individuelle par une urbanisation proche des centres-bourgs (C03) ;
- Privilégient toutes les conditions qui favorisent les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : les transports en commun, les transports à la demande (TAD), le covoiturage, les pédibus/cyclobus, etc. ;
- Mettent en place des conditions pour améliorer la desserte des pôles du territoire en transports en commun
- Accompagnent le développement du covoiturage ; accompagnent le développement du télétravail pour réduire les flux domicile-travail (tiers-lieux, etc.) ;
- Intègrent la desserte en transports collectif et les contraintes de circulation des bus dans les projets urbains (localisation des arrêts, accessibilité des piétons, voirie adéquate, etc.).dispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.

C74 Les document d'urbanisme prennent en compte les mesures de la charte du PNR Comminges Barousse Pyrénées, dès son approbation et dans l'attente de sa transposition dans le SCoT.

SYNTHESE // CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D'ENERGIE



Limites des PLUi infra

Limites communales

La Garonne

Papeterie Fibre Excellence

ENERGIES RENOUVELABLES

Centrales hydro-électriques

Biogaz

Étude (de faisabilité)

Abandon suspendu

Fonctionnement

Centrales solaires

Projet (selon kwc)

Chaufferies (Puissance installée):

48 000 KW

300 KW

58 KW

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les consommations énergétiques totales de la 5C sont évaluées à 2 714 GWh/an, soit 61,5 MWh/hab./an, ce qui est presque trois fois supérieur à la moyenne régionale de 21 MWh/habitant Le secteur industriel est le premier secteur consommateur d'énergie du territoire, avec 69% des consommations totales. Ceci est notamment dû à l'implantation de l'entreprise de cellulose « Fibre Excellence » sur la commune de Saint-Gaudens. Lorsque ses consommations énergétiques sont retirées du bilan, la consommation moyenne par habitant sur le territoire n'est plus que de 21 MWh/habitant.

EMISSION DE GES

La moyenne d'émission de GES sur le territoire est de 9,3 teqCO2/hab./an alors que la moyenne régionale est de 5,3 teqCO2/hab./an. Les secteurs les plus émetteurs sont l'agriculture (élevage émettant du méthane) et le transport (dépendance à la voiture et aux énergies fossiles).

PRODUCTION D'ENERGIE

Le territoire produit environ 2 611 GWh d'énergie renouvelable. Le bois énergie est la plus représentée, notamment car l'entreprise Fibre Excellence produit et consomme sur place environ 1 760 GWh de chaleur et produit environ 250 GWh d'électricité par cogénération. Le reste de la production d'énergie renouvelable est produite par l'hydroélectrique (6 centrales dont 4 gérées par EDF pour une puissance cumulée de 130 000 GWh), le solaire et le biogaz (CET du Pihourc qui en 2021 a permis de produire 15 000 MWh).

61,5 MWh/hab/an

Consommations énergétiques par habitant et par an
[Contre 21 MWh/hab/an à l'échelle régionale]

9,3 $T_{eq}CO_2$/hab/an

Emission de GES par habitants et par an
[Contre 5,3 Tec/CO2/hab/an à l'échelle régionale]

2 611 GWh

Production d'énergie renouvelable du territoire

SYNTHESE // CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D'ENERGIE

ATOUTS

- Un territoire productif en énergies renouvelables ;
- Des communes qui ont déjà réalisé leur diagnostic énergétique et engagé des travaux (notamment l'éclairage public équipé de LED) ;
- L'existence d'un réseau de transport à la demande (TAD) ;
- Le déploiement du SDEHG (Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne) et de la Société Locale d'Investiddement pour les systèmes solaires en toitures.

FAIBLESSES

- Une forte dépendance à la voiture individuelle, facteur important de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre ;
- Un manque d'aires de covoiturage ;
- L'implantation de photovoltaïque sur toiture rendue complexe, notamment à causes des contraintes architecturales imposées ;
- Un manque de connaissance des leviers mobilisables pour la rénovation énergétique du parc de logements privés ;
- Un tissu urbain peu dense qui rend complexe la mise en œuvre d'un réseau de chaleur ;
- La localisation de la méthanisation peut s'avérer compliquée

OPPORTUNITES

- Le développement du numérique qui peut réduire certains déplacements ;
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables sur les bâtiments communaux ;
- La réhabilitation des friches industrielles et d'anciennes carrières pour le développement des ENR ;
- La mise en œuvre de la rénovation énergétique des bâtiments ;
- Le développement d'une nouvelle microcentrale hydroélectrique à Labarthe-Inard.

MENACES

- L'accroissement des besoins en énergie, notamment électriques, en lien avec la société du numérique ;
- L'impact paysager et environnemental des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- La consommation de terres agricoles pour la mise en place de dispositifs de production d'ENR ;
- Des vulnérabilités écologiques et économiques liées au changement climatique.

ENJEUX

- Soutenir / encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers ;
- Réduire le besoin de déplacements et ses impacts ;
- Préserver les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone.

Centrale photovoltaïque à Blajan sur l'ancienne carrière d'Edilians - CC Coeur et Coteaux Comminges

Centrale photovoltaïque à Lécussan – CC Coeur Coteaux Comminges

Centrale hydroélectrique de Camon à Labarthe-Rivière – CC Cœur Coteaux Comminges

FICHES DE SYNTHÈSE

SECTEUR COEUR ET PLAINE GARONNE

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SEPTEMBRE 2021

GRANDS PAYSAGES

SYNTHESE // GRAND PAYSAGE : PRISE EN COMPTE DU SCOT

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'augmentation des températures moyennes annuelles de l'air fait évoluer les paysages vers des fasciés plus adaptés. Certains paysages de l'eau, notamment les zones humides, sont susceptibles de se raréfier.

La hausse des épisodes climatiques extrêmes (inondation, feu de forêt…) entraînera une modification des paysages naturels et urbains dans les zones les plus à risques.

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- Le contrôle strict des extensions d'urbanisation et de leur qualité architecturale ;
- La protection des motifs paysagers identitaires et structurants : ripisylves, linéaires de haies, parcelles de châtaigniers, de vignes… ;
- L'identification et la protection des points de vue majeurs du territoire.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C10 Les documents d'urbanisme préservent les atouts du patrimoine et des paysages en :

- Identifiant les éléments paysagers emblématiques et constitutifs de l'identité du territoire, et en instaurant des mesures de protection et de valorisation adaptées ;
- Identifiant les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables afin que soient respectés les grands équilibres paysagers. Les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères sont définies dans le PADD ;
- Maîtrisant l'urbanisation le long des routes de crêtes qui offrent des panoramas sur les Pyrénées.

C11 Les documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtiments industriels, commerciaux, artisanaux et agricoles [...]. Des dispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.

C30 Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion intégrée des déchets, etc.

C74 Les document d'urbanisme prennent en compte les mesures de la charte du PNR Comminges Barousse Pyrénées, dès son approbation et dans l'attente de sa transposition dans le SCoT.

R01 Au sein des zones urbaines ou à urbaniser situées aux abords de la TVB, et sur les lignes de crêtes, le SCoT recommande de réaliser toute nouvelle urbanisation avec précaution, notamment au travers d'une bonne intégration environnementale et paysagère des nouvelles constructions, en particulier pour les bâtiments agricoles, industriels ou commerciaux (respect du choix des matériaux, des couleurs, des formes, etc.).

R19 Le SCoT recommande aux collectivités de réaliser des aménagements adaptés et légers (cheminements piétons et cyclables, signalisation, aires de pique-nique et de découverte, etc.) autour des points d'attraits touristiques du territoire destinés à faciliter la fréquentation et le développement du tourisme afin de permettre une valorisation touristique respectueuse du cadre dans laquelle elle s'inscrit.

R26 Les collectivités concernées intègrent à leurs projets touristiques, le développement et la promotion des réseaux de grande itinérance (Véloroute V81 du Piémont Pyrénéen, Trans Garona, Via Garona, etc.). Elles identifient et permettent l'organisation des réseaux d'itinéraires structurants et de boucles de promenade-randonnée, ainsi que leur aménagement et leur entretien, afin de limiter les risques de déclassement des chemins ruraux et de participer à la structuration du réseau de la petite itinérance.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

R27 Les maîtres d'ouvrages assurent l'aménagement et l'entretien des réseaux de grande itinérance en suivant les orientations du projet de SCoT, notamment sur la préservation et la mise en valeur des paysages.

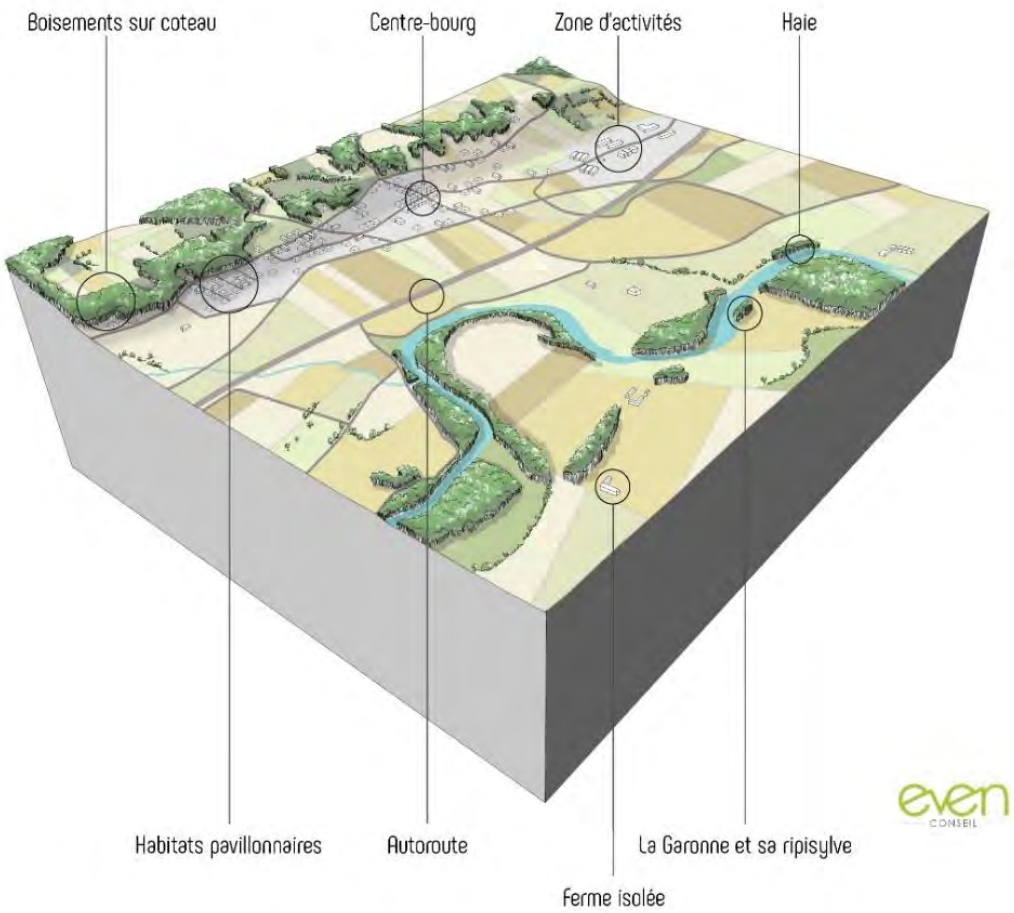
R30 L'intégration des nouveaux bâtiments agricoles peut être règlementée en se référant aux dispositions de Guide Méthodologique « L'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage » réalisé par le CAUE de la Haute-Garonne, afin de répondre notamment aux problématiques :

- D'implantation du bâtiment (inscription dans le site et dans la pente, choix du terrain, respect des exigences règlementaires, positionnement au sein de la parcelle) ;
- De qualité architectural du bâtiment (volume, façade, couleurs, matériaux, couverture, enveloppe) ;
- D'accompagnement végétal (support visuel, écran, protection).

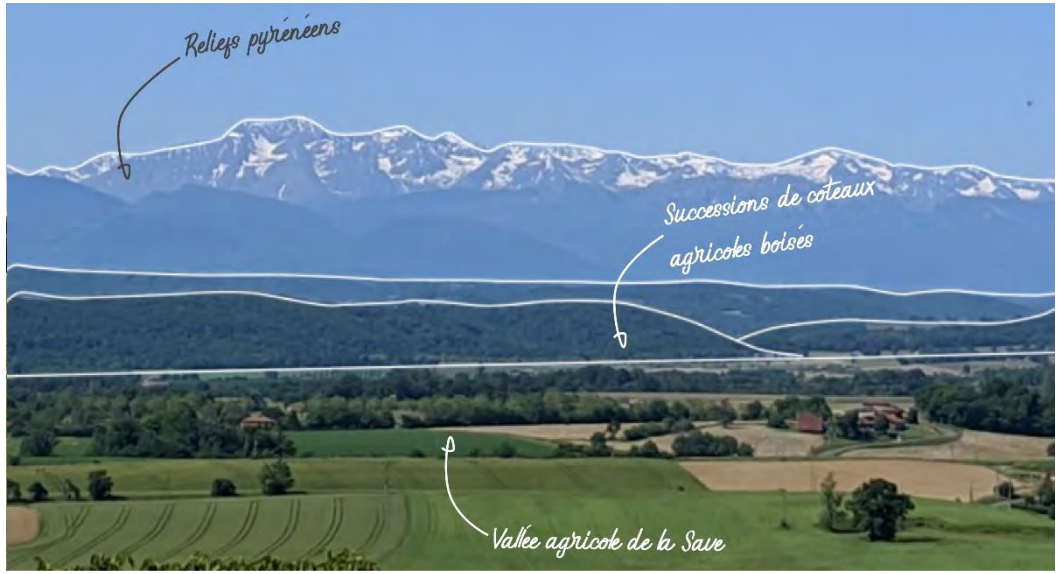
ORGANISATION ET EVOLUTION DES GRANDS PAYSAGES

Les paysages de ce secteur sont très diversifiés. La partie nord est structurée par la Garonne. Sa large vallée à fond plat accueille des parcelles agricoles de grandes cultures mais également les principales infrastructures de transport. Les coteaux présentent des paysages agricoles plus diversifiés, ponctués de motifs végétaux linéaires de haies, bosquets, boisements, etc.). La Garonne reste discrète dans les paysages.

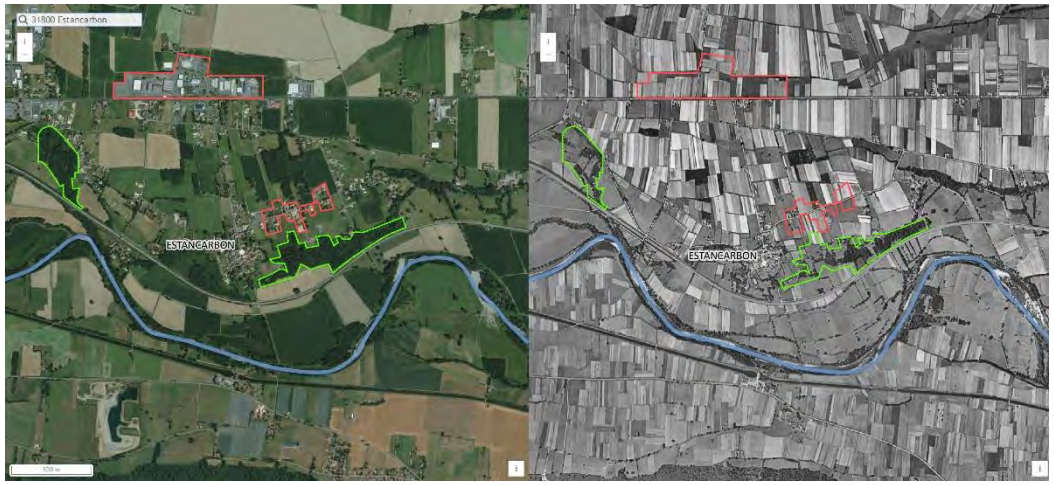
Le nord du territoire est particulièrement marqué par l'urbanisation et son développement. Dans la plaine, le tissu urbain s'étale le long des axes de circulation principaux et crée ponctuellement des conflits avec l'activité agricole. Sur les coteaux, les habitations s'implantent sur les lignes de crête ou les points pour profiter des points de vue.



Organisation des paysages de la plaine de Garonne - EVEN Conseil



Plaine de la Garonne depuis la RD817 à Ponlat-Taillebourg – EVEN Conseil

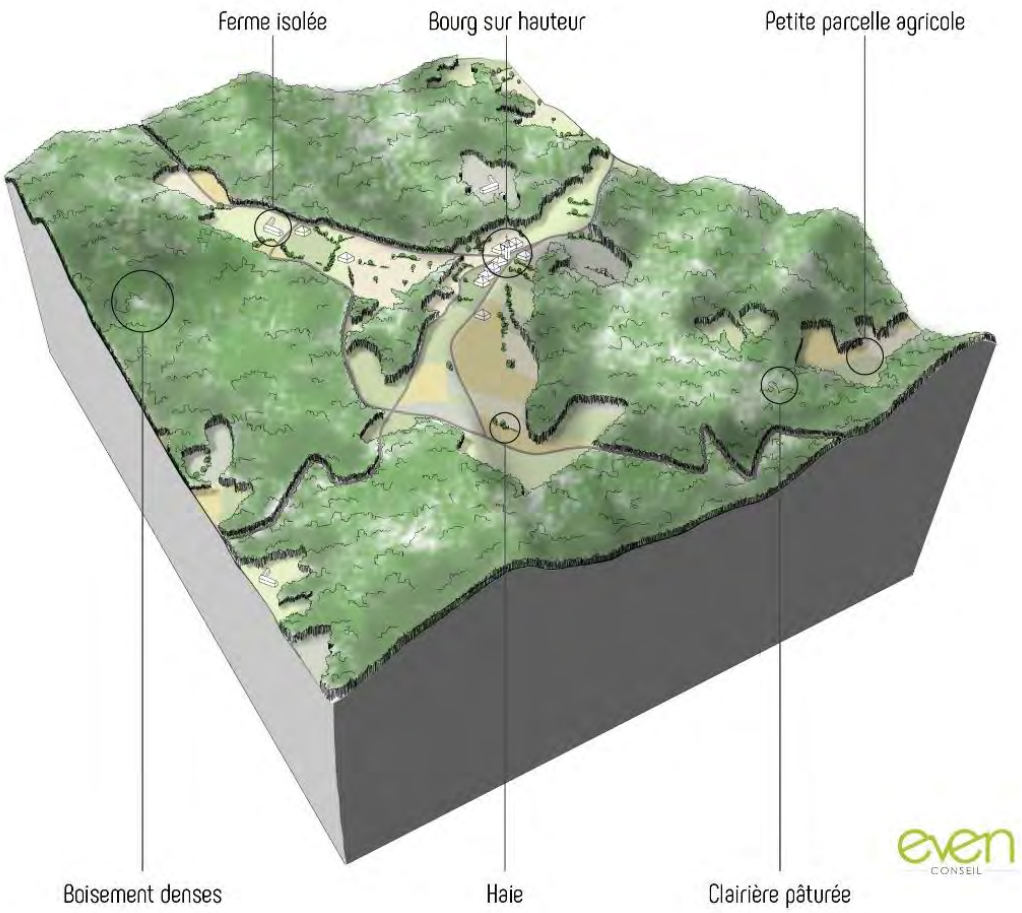


Evolution des paysages entre 1953 et aujourd'hui, commune de Estancarbon – EVEN Conseil

ORGANISATION ET EVOLUTION DES GRANDS PAYSAGES

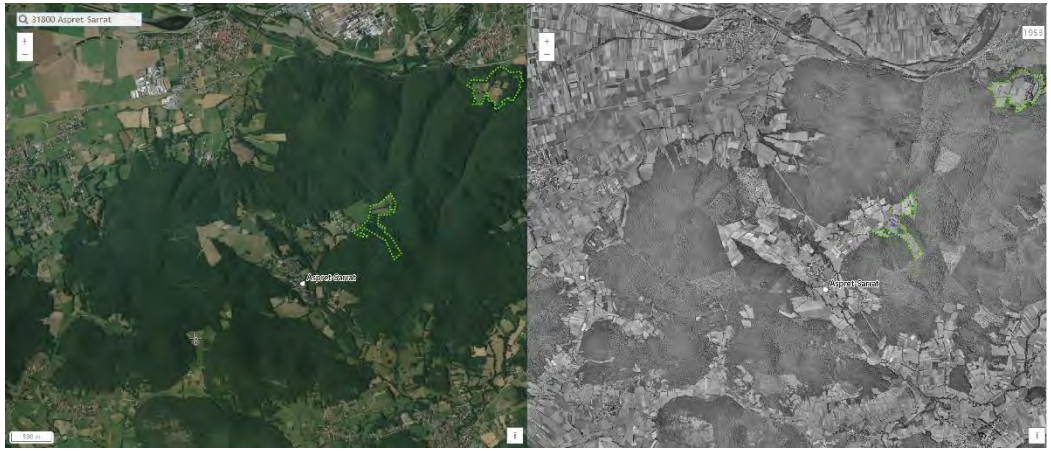
La partie sud couvre les premiers piémonts pyrénéens. Elle présente des paysages plus fermés, aux ambiances plus boisées et au relief plus marqué. Des perceptions visuelles s'ouvrent à la faveur de clairières agricoles ou aux abords des centres-bourgs. Les paysages sont peu marqués par la présence de zones urbaines.

Les dynamiques paysagères sont beaucoup moins visibles sur ce secteur qu'au nord du territoire. On note toutefois certains secteurs de progression des boisements.



Organisation des paysages du sud du territoire - EVEN Conseil

Plaine de la Garonne depuis la RD817 à Ponlat-Taillebourg – EVEN Conseil



Evolution des paysages entre 1953 et aujourd'hui, commune de Estancarbon – EVEN Conseil

SYNTHESE // GRAND PAYSAGE : CŒUR ET PLAINE GARONNE

ATOUTS

- Un réseau de chemin dense et bien structuré, avec des chemins de grande itinérance ;
- Des construction récente globalement bien intégrées dans l'environnement et des opérations de réhabilitation de bâti ancien de qualité ;
- De nombreux projets de valorisation des paysages : table d'orientation à Montréjeau, mise en valeur de la chapelle de Miramont, valorisation du patrimoine archéologique sur Labarthe-Inard et Valentines (avec le PNR) ;
- Des élements de patrimoine industriel et arboré nombreux.

FAIBLESSES

- Une dynamique d'enfrichement des terres agricoles (notamment les coteaux et les prairies) due à l'évolution des pratiques agricoles (abandon de l'élevage) ;
- La Garonne, un cours d'eau structurant mais peu accessible et valorisé ;
- Un manque d'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement proche ;
- Un mitage important sur certaines communes notamment le long de la RD92 ;
- Quelques points noirs paysagers : entrée de ville de Montréjeau (casse automobile), hangars agricoles en bord de Garonne, Fibre Excellence

OPPORTUNITES

- De nombreux projets d'amélioration du réseau de chemins de randonnées : réhabilitation de chemins ruraux, développement de circuits VTT ;
- Des projets de replantation de linéaire de haies ;
- Une mise en valeur des abords de la Garonne et du canal ;
- Le développement du photovoltaïque sur les toitures et sur les friches pour limiter les incidences sur le paysage ;
- La réhabilitation d'un patrimoine viticole ancien, aujourd'hui disparu.

MENACES

- Une exploitation forestière qui impacte les paysages ;
- L'uniformisation des paysages par la suppression de linéaires de haies, le remembrement agricole et la fermeture des coteaux ;
- La Garonne, un marqueur du paysage localement non entretenu, et dégradée par l'activité humaine ;
- Une dégradation du patrimoine bâti et vernaculaire ;
- Le développement des dispositifs d'énergie renouvelable qui peut avoir des impacts paysagers forts.

ENJEUX

- La conservation des motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc. ;
- Le maintien, voire la reconquête des milieux ouverts de coteaux et des prairies de fond de vallée, notamment par la valorisation du pâturage ;
- Le contrôle de l'expansion de l'urbanisation dans la vallée de la Garonne, notamment le long de la RD817 ;
- La mise en valeur des points de vue sur le grand paysage.

Paysages urbains à Saint-Gaudens – EVEN Conseil

La Garonne depuis Labarthe-Inard – EVEN Conseil

Vue sur les Pyrénées depuis le bourg de Rieucazé – EVEN Conseil

BIODIVERSITÉ, TRAME VERTE ET BLEUE

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'évolution des paramètres climatiques (températures et précipitations) induira des mutations des milieux naturels et agricoles impactant, de facto, les habitats et les espèces actuelles. Les milieux naturels sensibles (ZH, pelouses…) et, les espèces endémiques recensées sur le territoire de la 5C adaptées aux conditions locales contemporaines seront en premier lieu impactés.

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- De limiter le développement de l'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité et au niveau des corridors écologiques recensés ;
- De veiller à réduire les impacts des projets de développement urbain, aux interfaces des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés ;
- De conserver les fonctionnalités écologiques lors de la création d'axes de communication terrestres, en maintenant la perméabilité des milieux naturels à l'intersection des nouvelles voies de communication et des corridors écologiques ;
- De sensibiliser les acteurs économiques, notamment du secteur agricole, pour le maintien/la création de haies et de prairies permanentes peu amendées, support à la biodiversité locale.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C04 **Les documents d'urbanisme veillent à préciser les contours des éléments de la trame verte et bleue** du SCoT à leur échelle et les adaptent en respectant les principes de compatibilité, de bon fonctionnement écologique et de prise en compte des enjeux environnementaux. Ils veillent également à prendre en compte les enjeux des territoires voisins.

C05 **Au sein des réservoirs de biodiversité, les documents d'urbanisme peuvent autoriser** des extensions urbaines limitées (suivant les principes de C03), des constructions et installations collectives, des liaisons douces et des aménagements légers nécessaires à la gestion des espaces naturels et/ou à la sensibilisation du public.

C06 Au sein des corridors écologiques, **tous les projets d'urbanisation préserveront la perméabilité des milieux naturels** nécessaires aux déplacements des espèces. Les corridors écologiques n'ont pas vocation à être urbanisés et les aménagements envisagés ne doivent pas remettre en cause les fonctionnalités des corridors.

C07 **Concernant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sous pression**, les documents d'urbanisme mettent en place des principes de gestion des interfaces entre fonctions (milieux, aménagements, infrastructures, agriculture, urbanisation, etc..) pour réduire les risques de dégradation (bande tampon de protection sur les lisières des boisements, par exemple).

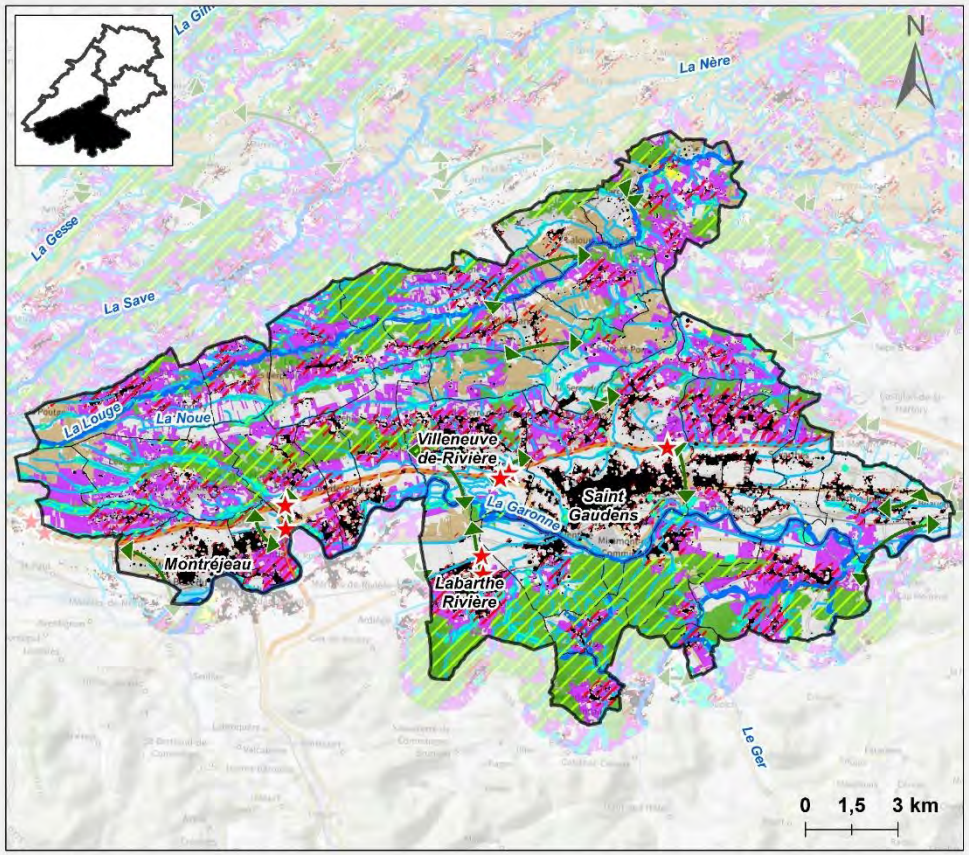
C08 Les communes seront attentives à la **protection des zones humides** identifiées sur leur territoire dans la trame bleue du SCoT, notamment en les préservant de tout aménagement susceptible d'entraîner une altération de leur fonctionnalité, leur dégradation ou leur destruction.

C09 **Les documents d'urbanisme identifient les espaces de nature ordinaire** (milieux naturels n'étant pas identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques mais représentant un enjeu local) **et leur attribuent une protection** réglementaire adaptée. Les nouveaux projets urbains, notamment à travers des OAP, intègrent également des critères de valorisation/maintien de la nature ordinaire.

C22 **Les collectivités ne créeront pas de nouveaux lieux de gestion des déchets** dans les espaces de la trame verte et bleue, dans les espaces à « enjeux agricoles » et dans les espaces de paysages emblématiques [...].

C27 Dans le cadre de la délimitation et de la déclinaison de la trame verte et bleue, **les documents d'urbanisme prennent en compte l'enjeu de lutte contre la perte de biodiversité et proposent des modalités adaptées** : EBC, OAP thématique, possibilités de zonages inscrits à l'article R151-43 du code de l'Urbanisme, etc…

SYNTHESE // BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE : CŒUR ET PLAINE GARONNE



Limites de territoire
Limites communales

Trame verte

Réservoirs de biodiversité principaux

- Milieux boisés
- Milieux prairiaux
- Pelouses et landes
- Corridors principaux
- Secteurs à forts enjeux de conservation
- Cultures propices à la biodiversité

Trame bleue

Cours d'eau (milieux aquatique à eaux vives)

- Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité

Milieux humides et à eaux stagnantes

- Réservoirs de biodiversité

Pressions sur la trame verte et bleue

- Perturbations principales liées à l'urbanisation
- Zones urbanisées
- Principaux points de conflit aux déplacements d'espèce

PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel du secteur est riche en milieux à forts enjeux de biodiversité, comme en témoignent les 18 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) recensées, dont 12 de type 1 présentant les plus forts enjeux écologiques. Elles couvrent 34 % du secteur et sont caractérisées essentiellement par des milieux humides (tourbières, boisements et prairies humides le long de la Louge, la Noue et du Lavet), par des boisements d'intérêt (Mont-Jammes, Pic d'Aillo…) ainsi que par la vallée de la Garonne et les chaînons calcaires du Péimont Commingeois, classés en Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats Natura 2000). Tous ces sites abritent des espèces faune/flore patrimoniales (rares et endémiques) et souvent protégées.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte est caractérisée principalement par les prairies (58 %) et par les boisements (40 %). Les réservoirs de biodiversité (pôles de nature) des prairies et des boisements sont bien connectés entre eux, favorisant ainsi le déplacement et le maintien des espèces. Ces réservoirs de biodiversité représentent des enjeux d'autant plus forts qu'ils sont de grande taille et de nature humide, connectés au réseau hydrographique local. La trame bleue est bien représentée avec un réseau hydrographique dense sur la majorité du territoire et la présence élevée de zones humides rivulaires comportant une forte biodiversité. Le Ger et une partie de ses affluents, la Garonne et la Louge sont définis en réservoirs de biodiversité pour leur classement en liste 1 (SDAGE).

ENJEUX DE PRÉSERVATION

La trame verte et bleue est relativement peu perturbée sur ce secteur, hormis pour le déplacement des espèces, entre le nord et le sud de l'axe urbain, situé le long de la Garonne. Certaines zones, entre des espaces urbanisés, sont encore propices au maintien de corridors écologiques structurés par des milieux agricoles et doivent être préservés en priorité. Les principaux enjeux de préservation (secteurs hachurés) se situent au niveau du maintien des mosaïques de milieux formées par les prairies permanentes peu amendées et les boisements peu gérés, ainsi que les haies et bosquets en zones de culture. La préservation totale des rares pelouses calcicoles isolées et des zones humides, toutes deux peuplées d'espèces patrimoniales et endémiques, représente également un fort enjeu de conservation du patrimoine naturel.

34 %
Part du territoire concerné par une ZNIEFF

47 %
Part du terriotire identifié comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue

7 %
Part du territoire, couverte par des cultures supports à la biodiversité dite « ordinaire » et propice aux déplacements d'espèces

SYNTHESE // BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE : CŒUR ET PLAINE GARONNE

ATOUTS

- Un maintien de la mosaïque agricole, vecteur de biodiversité riche ;
- Un socle physique du territoire qui limite les possibilités de remembrement agricole ;
- Quelques parcelles boisées privées bien entretenues ;
- Des bords de Garonne classés en zone Natura 2000 à préserver ;
- Une patrimoine arboré important à protéger.

FAIBLESSES

- Des boisements pas toujours bien entretenus ;
- Des abords de cours d'eau et des espaces de coteaux globalement laissés en friche.

OPPORTUNITES

- Le maintien ou l'amélioration de la végétalisation des cœurs de ville, notamment à Montréjeau ;
- Un réseau de zones humides biens conservés ;
- Une prise de conscience sur l'importance des bandes enherbées pour la protection des rivières ;
- Des projets de valorisation du patrimoine naturel du territoire (sentier d'interprétation sur la tourbière) ;
- Des projets de plantation de haies.

MENACES

- Des bords de cours d'eau (la Garonne notamment) dégradés par l'activité humaine (présence de déchets) ;
- Des dynamiques de fermeture des coteaux induite par la disparition de l'activité agricole et notamment de l'élevage ;
- La destruction de haies dans les espaces de plaines et de vallée pour créer des parcelles agricoles de grande taille ;
- Une agriculture parfois destructrice de biodiversité : passage du tracteur dans les prairies humides, érosion des sols, etc. ;
- Le développement des sports mécaniques dans les bois qui dérangent la faune ;
- Une exploitation forestière parfois peu adaptée.

ENJEUX

- Favoriser le maintien de l'activité agricole, notamment d'élevage et les milieux associés : prairies permanentes ;
- Favoriser une agriculture raisonnée basée sur des modes moins productivistes ;
- Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets tout particulièrement en secteurs de culture et zones périurbaines ;
- Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité notamment les zones humides et certains espaces agricoles et boisés entre les deux rives de la Garonne pour assurer une connexion nord-sud.

Ancienne gravière de Montréjeau - wikipedia.org

Grand Capricorne, espèce de milieux boisés - Biotope

La Garonne, corridor écologique d'importance à Anan - StreetView

CAPACITÉ DES RÉSEAUX

SYNTHESE // CAPACITE DES RESEAUX : PRISE EN COMPTE DU SCOT

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Certains territoires vont connaître des problèmes d'approvisionnement en eau, tant en termes de disponibilité que de qualité, pénalisant les activités humaines et les milieux naturels, aquatiques et humides. En effet, la diminution des débits, qui a pour effet d'amoindrir la capacité de dilution des rejets d'effluents, conjuguée à une augmentation de la température de l'eau devrait entraîner une dégradation de la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

LEVIERS MOBILISABLES PAR LE PLUI

- La prise en compte des potentiels de développement urbain en fonction de la capacité des réseaux ;
- La protection de la ressource en eau par, notamment :
  - la préservation des ripisylves et des périmètres de protection rapprochés des captages d'alimentation en eau potable ;
  - la mise en place d'une zone tampon inconstructible autour des cours d'eau du territoire.
- La prévention et l'anticipation de la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives), notamment dans les secteurs de projet (OAP)

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT À INCLURE DANS LE PLUI

C08 Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux […] de la gestion de l'eau […}.

C13 Le SCoT fixe les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau en compatibilité avec les priorités du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, que les collectivités retraduisent dans leurs documents de planification. Dans ce cadre, il convient de :

- Créer les conditions de gouvernance favorables afin de mieux gérer l'eau au niveau local, renforcer les connaissances et partager les savoirs, mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux et prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- Réduire les pollutions afin d'agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement et des activités industrielles, réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée, préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau et préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral ;
- Améliorer la gestion quantitative afin d'approfondir les connaissances et valoriser les données, gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique et gérer les situations de crise (sécheresse, etc.).

C14 Les documents d'urbanisme sont compatibles avec les orientations du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Haute-Garonne, en évaluant, notamment, la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbain et les capacités d'alimentation en eau potable en amont de chaque révision de document d'urbanisme, et en vérifiant que les orientations de desserte en eau potable soient compatibles avec les projets d'urbanisation.

Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection, lorsque ceux-ci sont établis et dans tous les cas, les documents d'urbanisme doivent intégrer les mesures de protection définies autour des captages.

C15 L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme doit se faire en parallèle de l'élaboration ou de la révision du schéma d'assainissement des eaux usées, si nécessaire, afin de mettre en adéquation les potentiels de développement urbain et les zonages d'assainissement, collectifs ou non.

En zone d'assainissement non collectif, le document doit vérifier la capacité de rejet dans le milieu naturel des secteurs concernés.

C16 Les documents d'urbanisme annexent les zonages existants des schémas d'assainissement des eaux pluviales et déclinent des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement, de favoriser la recharge des nappes, l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives

C24 [...] les documents d'urbanisme déclinent des orientations visant à protéger la qualité des eaux de baignade (plans d'eau et rivières) aménagées ou non.

C25 Pour réduire les risques d'érosion, de ruissellement, de torrentialité, d'inondation [...]. Les collectivités portent une attention particulière à l'intégration dans les documents d'urbanisme de règles permettant la gestion intégrée des eaux pluviales (limitation du ruissellement et de l'imperméabilisation, stockage, etc.). [...]

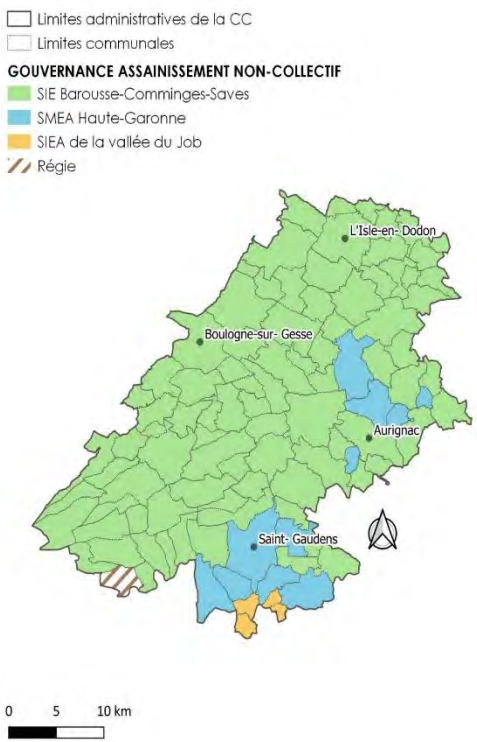
PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

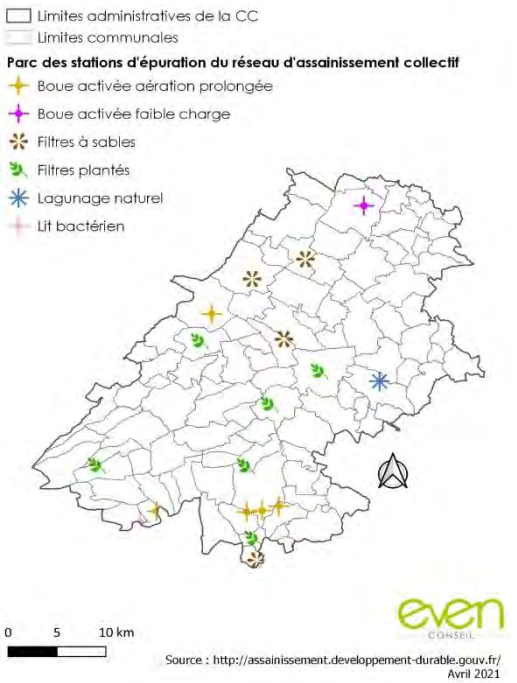
C31 Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion des consommations et prélèvements d'eau (notamment pour la neige de culture), gestion des eaux usées et des eaux pluviales [...].

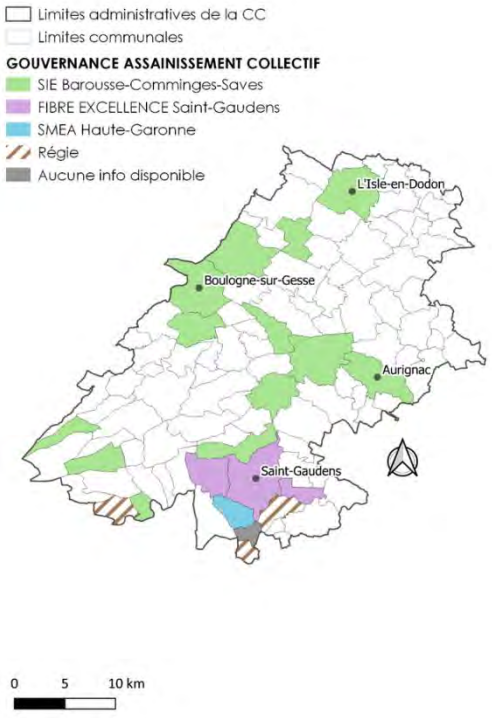
R07 Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, le SCoT recommande l'amélioration du rendement du réseau de distribution d'eau potable selon la réglementation en vigueur.

R08 En parallèle de la réalisation d'un document d'urbanisme, et s'il n'existe pas, le SCoT recommande la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales et la réalisation d'études d'incidences sur les bassins versants concernés par une gestion sensible de la ressource ou confrontés à une situation de forte imperméabilisation.

SYNTHESE // CAPACITE DES RESEAUX







even CONSEIL

Source : http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/
Avril 2021

EAU POTABLE

Sur le territoire, l'alimentation en eau potable est gérée par différents syndicats. La commune de Miramont-de-Comminges est en régie.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable identifie deux objectifs principaux pour le territoire : la lutte contre les fuites et la sécurisation de l'approvisionnement. Aucune problématique n'est à noter pour la couverture des besoins actuels et futurs.

Sur le territoire, le SDAGE Adour-Garonne identifie des nappes et des cours d'eau comme Zone à Protéger pour le Futur (ZPF) et plus particulièrement des Zones d'Objectifs plus Stricts (ZOS). Il s'agit de secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

21 communes sur 104 sont desservies par un dispositif d'assainissement collectif. La totalité des stations d'épuration représente une capacité nominale de 313 810 EH pour une charge entrante de 27 684 EH. La station d'épuration de Saint-Gaudens représente à elle seule 300 000 EH.

En 2019, l'ensemble des stations présente une conformité à la fois en équipement et en performance. L'âge moyen des stations est de presque 20 ans. Seules 4 stations d'épuration ont moins de 10 ans.

ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

L'assainissement non-collectif est géré par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save pour 89 des 104 communes de la Communauté de Communes. On comptabilise 8 041 installations sur ces communes. 60 % de ces installations présentent une suspicion de pollution ou sont non-conformes.

8
POINTS DE PRELEVEMENT POUR L'AEP SUR LE TERRITOIRE

21
Communes sont desservies par l'assainissement collectif

60 %
Des installations d'ANC présentent une suspicion de pollution ou sont non-conformes

SYNTHESE // CAPACITE DES RESEAUX

ATOUTS

- Une ressource en eau globalement de bonne qualité et pérenne ;
- Un territoire ponctué de nombreuses petites sources d'eau, anciennement utilisées et potentiellement remobilisables ;
- Un réseau d'anciens puits d'alimentation à eau lié aux maisons anciennes.

FAIBLESSES

- Une ressource en eau encore mal connue (nombreuses sources encore non identifiées) ;
- Une mauvaise qualité de l'eau du Touch qui impacte la faune (faible population de poisson) ;
- De nombreuses installations d'assainissement individuel non conformes.

OPPORTUNITES

- De nouvelles constructions bien équipées au niveau des infrastructures d'assainissement non collectif ;
- Le développement de microstations de traitement, bien adaptées à des communes de petite taille.

MENACES

- /

ENJEUX

- Le contrôle de la compatibilité du territoire avec les capacités de la ressource en eau (quantité, qualité) et la capacité épuratoire des milieux récepteurs ;
- L'optimisation de la densification des centres-bourgs pour limiter l'extension des réseaux de distribution et de collecte ;
- La préservation du réseau d'anciennes sources et d'anciens puits, potentiellement remobilisables pour l'alimentation en eau du territoire.

Réserve d'eau de Montbernard – eau-barousse.com

Station d'épuration de l'Isle-en-Dodon - StreetView

La Garonne, ressource importante du territoire – EVEN Conseil

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'augmentation des épisodes de précipitations intenses augmentera la fréquence et l'intensité des inondations, mais induira également des épisodes de ruissellement plus importants, facteur de pollution de la ressource en eau.

L'augmentation des températures aggravera l'intensité des feux de forêt, mais également des mouvements de terrain, notamment ceux liés à la teneur en eau tels que les retraits-gonflement des argiles.

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La protection stricte des structures paysagères (ripisylves, linéaires de haies, etc.) pour prévenir l'érosion des berges; maintenir les sols, réduire les risques dus au ruissellement des eaux pluviales ;
- Le maintien des zones de mobilité des cours d'eau afin de prévenir le risque inondation et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie ;
- La réflexion sur les modes d'infiltration des eaux pluviales afin de limiter les risques inondation ;
- La matérialisation de zones tampons inconstructibles autour des massifs forestiers les plus à risque ;
- La préconisation de modes de construction adaptés au risque de mouvements de terrain, notamment au risque de retrait-gonflement des argiles, mais également au risque radon.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT À INCLURE DANS LE PLUI

C08 Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux […] inondations.

C13 Le SCoT fixe les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau en compatibilité avec les priorités du SDAGE Adour Garonne que les collectivités retraduisent dans leurs documents de planification. Dans ce cadre, il convient de :

- [...] gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique et gérer les situations de crise (sécheresse, etc.) ;
- [...] réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

C16 Les documents d'urbanisme annexent les zonages existants des schémas d'assainissement des eaux pluviales et déclinent des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement, de favoriser la recharge des nappes, l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives.

C20 Sans se limiter à la seule prise en compte des Plans de Prévention des Risques en vigueur, les documents d'urbanisme prennent en considération l'ensemble des risques connus, et les moyens de prévention envisageables en s'appuyant notamment sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs et, quand ils existent, sur les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM).

C21 A proximité des zones à risques technologiques, même celles situées en dehors du périmètre du SCoT du Pays Comminges Pyrénées, les documents d'urbanisme sont attentifs à limiter le développement de nouveaux secteurs d'habitation.

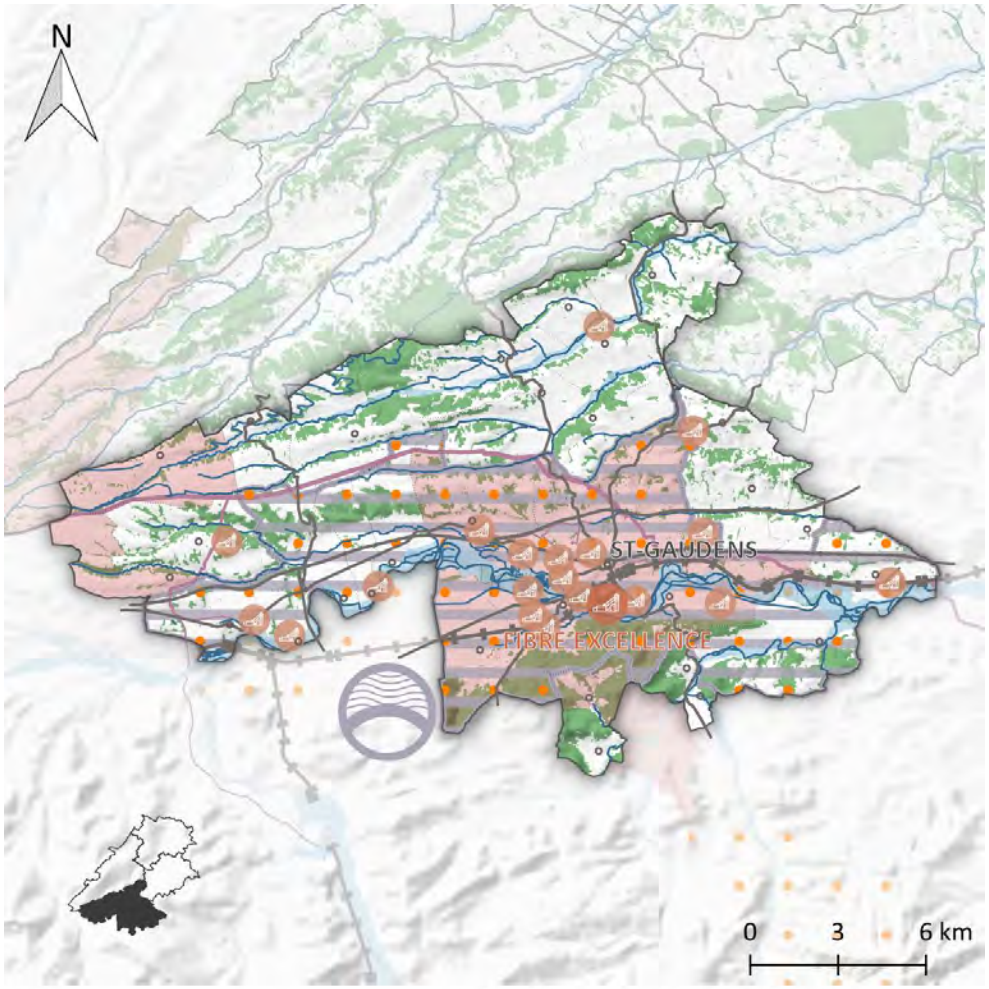
C25 Pour réduire les risques d'érosion, de ruissellement, de torrentialité, d'inondation, les documents d'urbanisme identifient les haies et formations végétales à enjeux (et notamment la ripisylve) dans leur diagnostic et déclinent des modalités de prévention ou de protection par des outils adaptés et opérationnels [...]. Les documents d'urbanisme protègent les zones humides et les zones d'expansion des crues, dont le potentiel de rétention d'eau contribue à limiter les inondations.

C26 Pour réduire les vulnérabilités aux phénomènes météorologiques extrêmes (chaleur, froid, précipitations, vents), les documents d'urbanisme [...] prennent en compte plus particulièrement les aléas liés aux mouvements de terrain [...] et aux pluies fortes.

R13 Pour lutter contre les effets du changement climatique sur les populations, les communes favorisent la mise en œuvre des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM) permettant la gestion de crise, en intégrant les événements soudains.

R16 Pour les communes concernées par la problématique du radon, les documents d'urbanisme pourront préciser des recommandations et des mesures préventives à mettre en œuvre sur les constructions neuves (amélioration de la ventilation des soubassements, sous-sols et caves, efficacité de l'étanchéité de l'interface sols-bâtiment, etc.).

SYNTHESE // RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : CŒUR ET PLAINE GARONNE



- Limites du territoire
- Limites communales
- Cours d'eau et plans d'eau
- Boisements

RISQUES NATURELS

- Risque inondation connu (PPRi, CIZI)
- Commune concernées par un PPRn Sècheresse

RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Routes à risque concernant le TMD
- Canalisations de transport de matières dangereuses
- ICPE
- ICPE SEVESO seuil haut
- Communes concernées par un PPI
- Communes concernées par un risque de rupture de barrage

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le secteur est quasi-entièrement concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles, en aléa modéré à fort. Ce risque est strictement encadré sur toutes les communes par un PPRn sècheresse.

SEISME

Toutes les communes sont concernées par un risque sismique en aléa modéré.

RISQUE RADON

Les communes de Ausson, Labarthe-Rivière, Montréjeau et Saint-Gaudens sont classées en catégorie 2.

ACCIDENT INDUSTRIEL

Le secteur est concerné par la présence de 22 ICPE dont la grande majorité est localisée dans la vallée de la Garonne. L'entreprise FIBRE EXCELLENCE, située à Saint-Gaudens, fait l'objet d'un PPRt qui concerne 6 communes au total. 2 communes à l'ouest sont concernées par le PPI de l'entreprise ARKEMA, basée à Lannemezan.

INONDATION

Quasi toutes les communes sont concernées par un risque inondation par débordement de cours d'eau localisé dans les vallées de la Louge, de la Noue, de la Garonne et du Ger. Ce risque est strictement encadré dans la vallée de la Garonne par des PSS, et porté à connaissance par la CIZI dans les autres. Ces vallées, et notamment celle de la Garonne, sont également concernées par un risque d'inondation par remontée de nappe.

RUPTURE DE BARRAGE

Les communes situées dans la vallée de la Garonne sont concernées par un risque d'onde de submersion.

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La vallée de la Garonne est très largement concernée par le transport de matières dangereuses par les infrastructures routières (A64, RD817) mais également par le transport ferroviaire et par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel.

8 %	22	8
Part du territoire concerné par la CIZI	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont 1 SEVESO seuil haut	Communes concernées par les PPI des sites ARKEMA et FIBRE EXCELLENCE

SYNTHESE // RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : CŒUR ET PLAINE GARONNE

ATOUTS

- Des risques naturels et industriels généralement identifiés et localisés par des documents informatifs et/ou règlementaires (PPRi de l'Isle-en-Dodon, PSS, PPI, etc., de Fibre Excellence et d'Arkema (hors territoire), etc.) ;
- Un maillage de haies important qui permet la stabilisation des sols et la réduction de l'importance des épisodes de mouvements de terrain et du ruissellement des eaux pluviales ;
- Le maintien d'une activité d'élevage sur les terres en pente qui permet de prévenir les épisodes de glissement de terrain.

FAIBLESSES

- Des linéaires de ripisylve peu entretenues (aggravation du risque inondation) ;
- Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau localisé, notamment aux abords de la Garonne ;
- Des problématiques de ruissellement des eaux pluviales, notamment sur les secteurs de coteaux ;
- Un risque incendie feux de forêt sur la commune de Cuguron ;
- Un territoire concerné par un risque de mouvements de terrain lié au retrait/gonflement des argiles.

OPPORTUNITES

- Des démarches d'élaboration de PPR lancées sur les communes de Lodes et Saint-Ignan ;
- La création d'un nouveau Syndicat Mixte Garonne Amont (le 1er septembre 2019), qui intervient dans le cadre du dispositif de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI).

MENACES

- Le changement climatique qui induit une augmentation de la fréquence et de la force des épisodes de catastrophes naturelles (inondation, sècheresse, feu de forêt, etc.) ;
- L'évolution des pratiques agricoles qui induisent le développement des épisodes de coulées de boue et d'érosion des sols.

ENJEUX

- Le développement des bourgs dans la vallée de la Garonne, concernée par un risque inondation ;
- La prise en compte du risque inondation dans les vallées de la Louge, de la Noue et du Ger où le développement n'est pas encadré ;
- La prise en compte du risque sismique lors de l'implantation de nouvelles constructions ;
- Le respect des documents règlementaires encadrant le développement (PPRn sècheresse, PPRt de Saint-Gaudens, PPI d'Arkema).

Zone d'expansion de la Garonne à Estancarbon - StreetView

Urbanisation sur les coteaux et lignes de crêtes sur Saint-Gaudens – EVEN Conseil

Usine Fibre Excellence, site SEVESO seuil haut à Saint-Gaudens – EVEN Conseil

NUISANCES ET POLLUTIONS

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique n'aura vraisemblablement que peu d'incidences sur l'évolution des nuisances sonores et la gestion des sites et sols pollués, des déchets et des carrières.

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La limitation du développement de l'urbanisation le long des axes de circulation les plus bruyants ;
- Le respect des normes d'isolation phonique, qui induira une meilleure isolation thermique et participera à la diminution des particules polluantes dues au chauffage ;
- Le classement de certains sites et sols pollués comme zone d'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- La densification de l'urbanisation afin de limiter les besoins de création de plateforme de ramassage des déchets et l'implantation de nouveaux dispositifs d'éclairage public (pollution lumineuse).

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C22 Les collectivités ne créeront pas de nouveaux lieux de gestion des déchets dans les espaces de la TVB, dans les espaces à « enjeux agricoles » et dans les espaces de paysages emblématiques. La valorisation et la gestion des déchets sont envisagées, dans la mesure du possible, au plus près du gisement et selon les principes d'intégration paysagère.

C23 Les documents d'urbanisme limitent le développement de nouvelles habitations, établissements recevant du public, locaux de travail ou campings, à proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière ou de sites potentiellement pollués, notamment par la création de zones tampons autour des établissements « sensibles » recevant du public (écoles, hôpitaux, maisons de retraite, etc.).

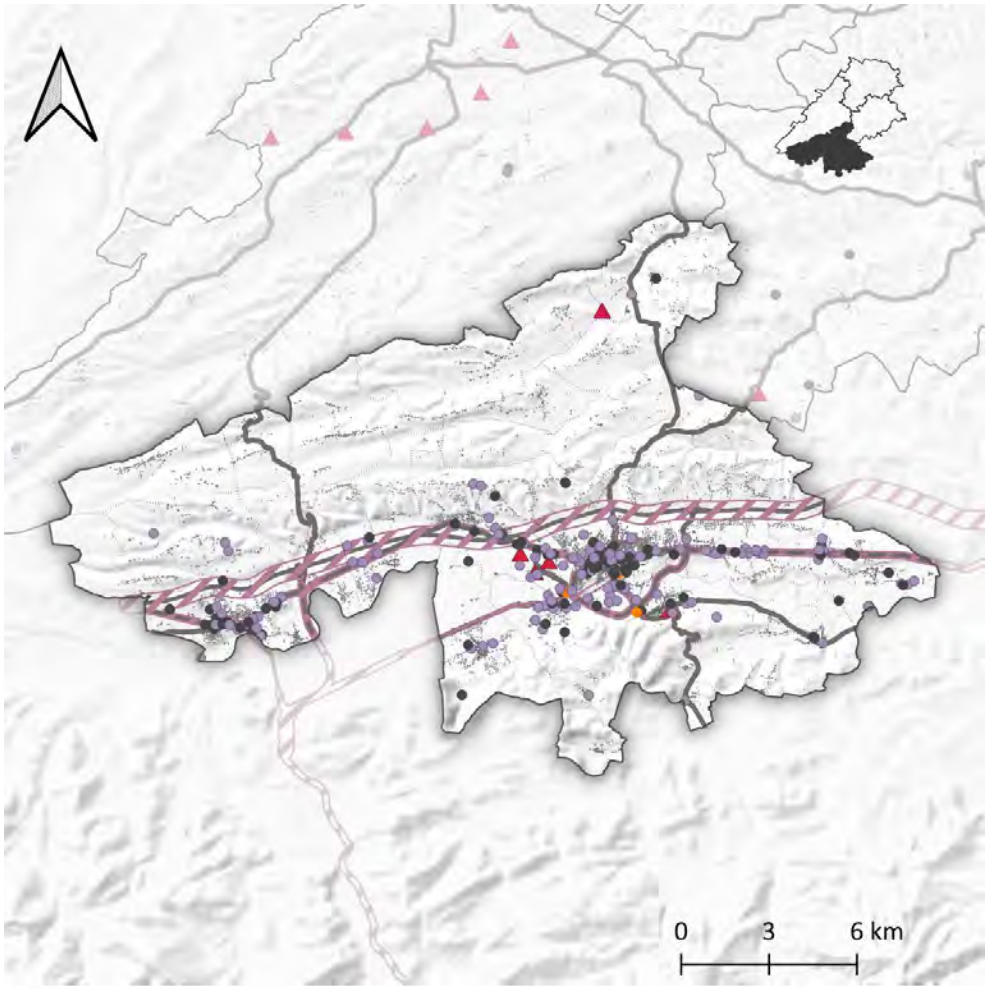
C31 Les collectivités compétentes favorisent, dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion intégrée des déchets, etc.

C25 Les collectivités peuvent s'engager, en lien avec les objectifs et mesures déclinés dans le PCAET du Pays Comminges Pyrénées, dans une gestion plus économe de l'éclairage public et de l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, afin de limiter les nuisances lumineuses [...].

C26 Les collectivités mettent en œuvre une gestion durable des déchets en amont des opérations d'aménagement. Afin d'évaluer les besoins de sites et d'équipements de gestion des déchets, les collectivités ayant la compétence « collecte et/ou traitement des déchets » développent le tri et la collecte sélective, la collecte isolée des déchets dangereux, toxiques et très polluants et la valorisation des déchets organiques. Les collectivités peuvent également accompagner les agriculteurs pour trouver des solutions d'élimination des déchets d'activité agricole respectant la réglementation (interdiction du brûlage des déchets verts, etc.). Elle peuvent enfin sensibiliser les professionnels de santé et patients à la collecte des déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI).

R16 Afin de limiter les nuisances sonores et les problématiques de santé liées à la pollution atmosphérique générée par les transports, les documents d'urbanisme peuvent limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes routiers ou des installations bruyantes, en particulier pour certains établissements sensibles (petite enfance, scolaire, médical, etc.). Une attention particulière sera portée à l'implantation d'établissements sensibles à proximité des champs électromagnétiques.

SYNTHESE // NUISANCES ET POLLUTIONS : CŒUR ET PLAINE GARONNE



Limites du territoire

Limites communales

Bâti

Routes principales

SITES ET SOLS POLLUES

Site BASIAS - En activité

Site BASIAS - Activité terminée

Site BASIAS - NR

CARRIERES

Carrières en activité

NUISANCES SONORES

Secteurs affectés par le bruit

NUISANCES SONORES

Les communes situées dans la plaine de la Garonne sont concernées par des nuisances sonores provenant, notamment des infrastructures routières A64 et RD817. Ces nuisances sonores impactent le bourg de Saint-Gaudens.

SITES ET SOLS POLLUES

Le secteur est concerné par la présence de 241 sites BASIAS. Ces sites sont situés majoritairement dans la vallée de la Garonne, sur l'axe de la RD817. 107 de ces sites ne sont actuellement plus en activité, dont 52 sur la commune de Saint-Gaudens. Le secteur est également concerné par 3 sites BASOL, également situés dans la vallée de la Garonne sur ces trois sites, 1 est actuellement en cours de réhabilitation, 1 est en surveillance et un autre, situé sur la commune de Labarthe-Inard, est actuellement remobilisable.

CARRIERE

Trois carrières sont actuellement en activité sur le territoire.

QUALITE DE L'AIR

Ce secteur présente une importante part de la population sensible aux pollutions atmosphériques, notamment sur la commune de Saint-Gaudens. Celle-ci est donc exposée aux pollutions dues au passage des infrastructures routières, mais également aux émissions de particules de l'usine FIBRE EXCELLENCE.

DECHETS

De nombreuses infrastructures de traitement des déchets sont implantées sur le territoire. On compte un centre de tri à Villeneuve-de Rivière, une ISDND ainsi qu'une plate-forme de compostage à Liéroux. Les déchets collectés sur le territoire intercommunal sont traités par ces infrastructures. Une déchetterie est également présente à Saint-Gaudens.

241
Sites BASIAS dont 134 toujours en activité

3
Sites BASOL

3
Carrières en activité sur le territoire

SYNTHESE // NUISANCES ET POLLUTIONS : COTEAUX SUD

ATOUTS	FAIBLESSES
• La présence d'une carrière de marbre jaune à Larcan.	• La présence de lignes à haute tension sur le territoire ; • Des nuisances sonores induites, notamment par le réseau routier (A64, RD 817), mais également par l'aérodrome de Clarac ; • Des nuisances olfactives ponctuelles induites par l'usine Fibre Excellence et par le CET de Liéoux et par l'asticotière à Villeneuve-de-Rivière ; • Une dégradation de la qualité de l'air aux abords des installations précitées.

Aérodrome de Clarac - wikipédia

OPPORTUNITES	MENACES
• L'extension de la carrière alluvionnaire à Villeneuve-de-Rivière	• /

Usine Fibre Excellence, site SEVESO seuil haut à Saint-Gaudens – EVEN Conseil

ENJEUX

- La limitation du développement urbain le long des infrastructures structurantes, notamment la RD817 qui passe dans la vallée de la Garonne ;
- La réhabilitation des sites et sols pollués pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- La limitation d'implantation d'infrastructures d'accueil de personnes sensibles à proximité des sites émetteurs de polluants (FIBRE EXCELLENCE).

Gravière à Villeneuve-de-Rivière - StreetView

CONSOMMATION ET PRODUCTION D'ÉNERGIE

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Bien que difficile à quantifier, le changement climatique pourrait avoir des impacts sur la consommation d'énergie (l'augmentation des températures moyennes nécessiterait moins de chauffage en hiver, mais pourrait engendrer une utilisation accrue des systèmes de climatisation en été). Cela pourrait également affecter la production d'énergies renouvelables en modifiant les conditions météorologiques et hydriques locales (modification du débit des cours d'eau, de l'ensoleillement et du vent).

LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- L'identification de zones privilégiées pour le développement des énergies renouvelables ;
- L'identification de zones privilégiées pour le développement du co-voiturage ;
- La prise en compte d'objectifs de performances énergétiques dans les zones d'activités ;
- La recommandation de modes de construire adaptée aux évolutions du climat : orientation des nouvelles constructions, normes thermiques... ;
- La conservation de zones végétalisées et le développement de projet autour de l'eau dans les pôles urbains pour lutter contre les îlots de chaleur.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

C18 Les documents d'urbanisme prévoient des modalités de lutte et d'adaptation au changement climatique. Celles-ci se traduisent au travers d'OAP thématiques « Plan Climat », et comprennent au moins trois des outils et règles ci-dessous, adaptés aux enjeux locaux retenus :

- Définition de **zones de performances énergétiques renforcées**, règles d'implantation, d'orientation et constructives,
- Possibilité de **dépassement des droits à construire** (article L151-28 3° du Code de l'Urbanisme)
- Délimitation **d'Espaces Boisés Classés** (EBC) et **d'emplacements réservés**
- Mise en place de **dispositifs de production d'énergies renouvelables** ou **d'économie d'eau**,
- Limitation de **l'imperméabilisation des sols**, **mobilités douces**,
- Mesures de **ralentissement dynamique**,
- Protection des **haies**, utilisation de **matériaux biosourcés**, etc.

C19 Afin de développer la production d'énergies renouvelables et d'accompagner leur développement, en lien avec le PCAET, les documents d'urbanisme définissent les conditions d'installation de production d'énergie renouvelable, de façon à ne pas compromettre les enjeux paysagers, environnementaux, forestiers, agricoles, de consommation d'espace, etc. Tout projet d'exploitation géothermique profonde, d'implantation de parc éolien ou de parc photovoltaïque au sol, de méthanisation ou tout autre projet industriel de production d'énergie renouvelable, doit s'appuyer sur des études d'opportunité déjà existantes ou à réaliser. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol est autorisée, en particulier sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, sous réserve de favoriser des solutions esthétiques respectueuses des paysages et de l'architecture. Les serres photovoltaïques sont autorisées à condition que les terres agricoles soient exploitées et ne servent pas uniquement à des projets exclusivement énergétiques, selon des garanties appréciées par les autorités compétentes. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est autorisée prioritairement :

- Sur des zones déjà imperméabilisées ;
- Dans les zones de friches urbaines, d'anciennes carrières, gravières ou décharges, de sites présentant une pollution antérieure, de délaissés d'équipements publics ;
- Dans les espaces ouverts et inoccupés (plus ou moins provisoirement) des espaces industriels ou artisanaux et qui apportent une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation. Ces implantations ne sont pas incluses dans le calcul de la consommation foncière à vocation « économique » (C03).

Il est encouragé d'engager une réflexion intercommunale sur les possibilités d'implantation en zones d'activités afin d'anticiper les futures demandes et le nombre croissant de projets. L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable, notamment de centrale photovoltaïque au sol, en zone agricole, ne doit être envisagée qu'en dernière option, après avoir exclu tout autre possibilité en vérifiant que cette installation est compatible avec la poursuite d'une activité agricole concomitante et pérenne.

C33 Afin de favoriser les constructions à usage d'hébergements touristiques marchands, les documents d'urbanisme précisent les dispositions particulières permettant l'amélioration des performances énergétiques et l'adaptation aux nouvelles normes, en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale et les formes urbaines définies.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

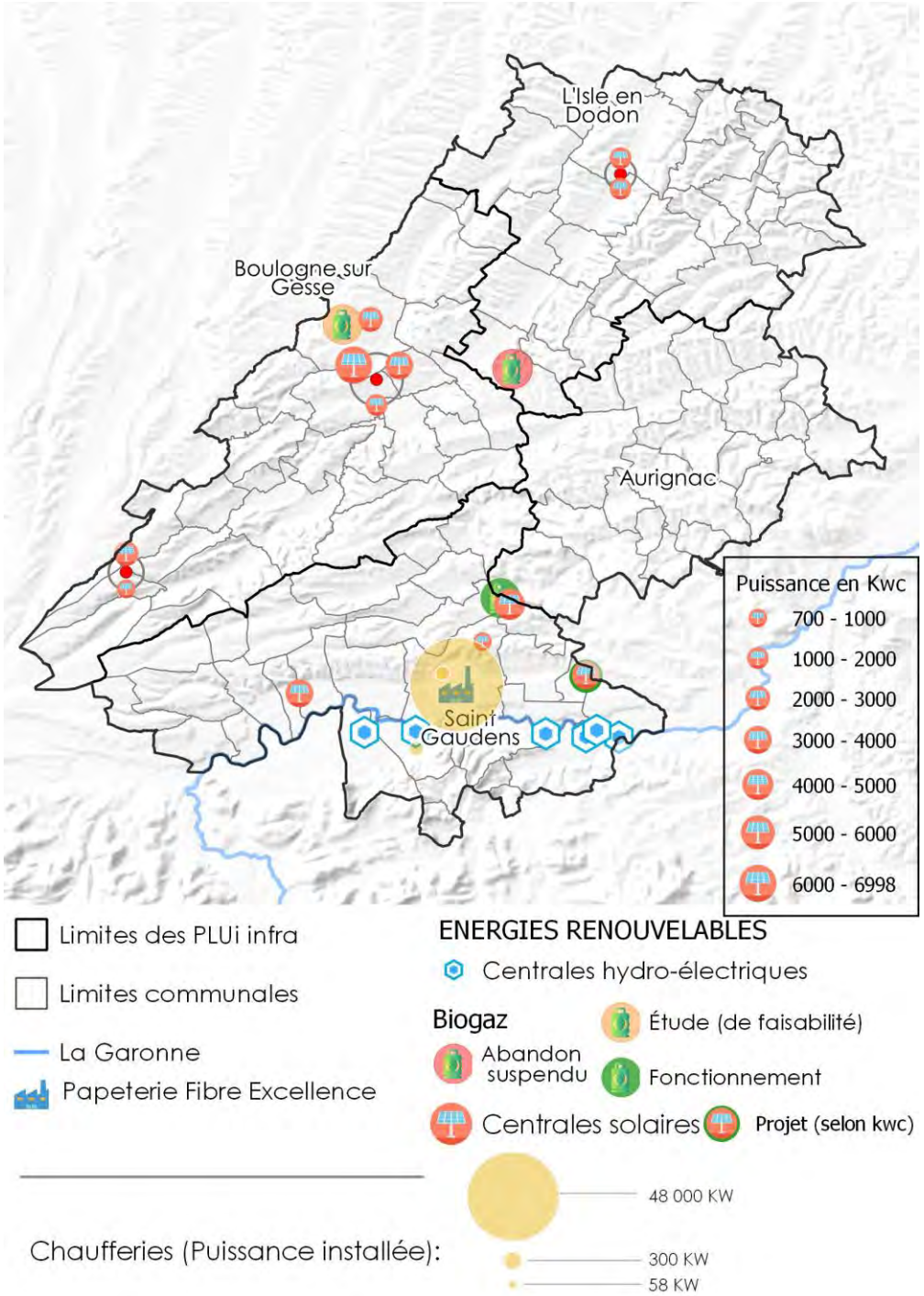
C44 Les documents d'urbanisme améliorent la qualité globale des aménagements des zones d'activités en prenant en compte les principes d'une urbanisation durable et maîtrisée (économie d'espace et recherche de densification, performances énergétiques renforcées et production d'énergie renouvelable, intégration paysagère et architecturale, matériaux biosourcés, etc.). Toute nouvelle création ou extension de zone d'activités devra faire l'objet d'outils d'aménagement prenant en compte ces principes.

C69 Afin d'encourager les modes alternatifs aux déplacements en voiture individuelle, les collectivités devront :

- Limiter les besoins en déplacements en voiture individuelle par une urbanisation proche des centres-bourgs (C03) ;
- Privilégier toutes les conditions qui favorisent les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : les transports en commun, les transports à la demande (TAD), le covoiturage, les pédibus/cyclobus, etc. ;
- Mettre en place des conditions pour améliorer la desserte des pôles du territoire en transports en commun ;
- Accompagner le développement du covoiturage ; accompagner le développement du télétravail pour réduire les flux domicile-travail (tiers-lieux, etc.) ;
- Intègrer la desserte en transports collectif et les contraintes de circulation des bus dans les projets urbains (localisation des arrêts, accessibilité des piétons, voirie adéquate, etc.). Des dispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.

C74 Les document d'urbanisme prennent en compte les mesures de la charte du PNR Comminges Barousse Pyrénées, dès son approbation et dans l'attente de sa transposition dans le SCoT.

SYNTHESE // CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D'ENERGIE



CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les consommations énergétiques totales de la 5C sont évaluées à 2 714 GWh/an, soit 61,5 MWh/hab./an, ce qui est presque trois fois supérieur à la moyenne régionale de 21 MWh/habitant. Le secteur industriel est le premier secteur consommateur d'énergie du territoire, avec 69 % des consommations totales. Ceci est notamment dû à l'implantation de l'entreprise de cellulose « Fibre Excellence » sur la commune de Saint-Gaudens. Lorsque ses consommations énergétiques sont retirées du bilan, la consommation moyenne par habitant sur le territoire n'est plus que de 21 MWh/habitant.

EMISSION DE GES

La moyenne d'émission de GES sur le territoire est de 9,3 teqCO2/hab./an alors que la moyenne régionale est de 5,3 teqCO2/hab./an. Les secteurs les plus émetteurs sont l'agriculture (élevage émettant du méthane) et le transport (dépendance à la voiture et aux énergies fossiles).

PRODUCTION D'ENERGIE

Le territoire produit environ 2 611 GWh d'énergie renouvelable. Le bois énergie est la plus représentée, notamment car l'entreprise Fibre Excellence produit et consomme sur place environ 1760 GWh de chaleur et produit environ 250 GWh d'électricité par cogénération. Le reste de la production d'énergie renouvelable est produite par l'hydroélectrique (6 centrales dont 4 gérées par EDF pour une puissance cumulée de 130 000 GWh), le solaire et le biogaz (CET du Pihourc qui en 2021 a permis de produire 15 000 MWh).

61,5 MWh/hab/an
Consommations énergétiques par habitant et par an
[Contre 21 MWh/hab/an à l'échelle régionale]

9,3 $T_{eq}CO_2$/hab/an
Emission de GES par habitants et par an
[Contre 5,3 Tec/CO2/hab/an à l'échelle régionale]

2 611 GWh
Production d'énergie renouvelable du territoire

SYNTHESE // CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D'ENERGIE

ATOUTS

- Un territoire productif en énergies renouvelables ;
- Des communes qui ont déjà réalisé leur diagnostic énergétique et engagé des travaux (notamment l'éclairage public équipé de LED) ;
- L'existence d'un réseau de transport à la demande (TAD) ;
- Le déploiement du SDEHG (Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne) et de la Société Locale d'Investiddement pour les systèmes solaires en toitures.

FAIBLESSES

- Une forte dépendance à la voiture individuelle, facteur important de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre ;
- Un manque d'aires de covoiturage ;
- L'implantation de photovoltaïque sur toiture rendue complexe, notamment à cause des contraintes architecturales imposées ;
- Un manque de connaissance des leviers mobilisables pour la rénovation énergétique du parc de logements privés ;
- Un tissu urbain peu dense qui rend complexe la mise en œuvre d'un réseau de chaleur ;
- La localisation de la méthanisation peut s'avérer compliquée

OPPORTUNITES

- Le développement du numérique qui peut réduire certains déplacements ;
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables sur les bâtiments communaux ;
- La réhabilitation des friches industrielles et d'anciennes carrières pour le développement des ENR ;
- La mise en œuvre de la rénovation énergétique des bâtiments ;
- Le développement d'une nouvelle microcentrale hydroélectrique à Labarthe-Inard.

MENACES

- L'accroissement des besoins en énergie, notamment électriques, en lien avec la société du numérique ;
- L'impact paysager et environnemental des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- La consommation de terres agricoles pour la mise en place de dispositifs de production d'ENR ;
- Des vulnérabilités écologiques et économiques liées au changement climatique.

ENJEUX

- Soutenir / encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers ;
- Réduire le besoin de déplacements et ses impacts ;
- Préserver les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone.

Centrale photovoltaïque à Blajan sur l'ancienne carrière d'Edilians - CC Coeur et Coteaux Comminges

Centrale photovoltaïque à Lécussan – CC Coeur Coteaux Comminges

Centrale hydroélectrique de Camon à Labarthe-Rivière – CC Cœur Coteaux Comminges

cœur & coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-D : JUSTIFICATION DU PROJET

ARTELIA

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

ARTELIA /FEVRIER 2024/ 4 36 2901

PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE

Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges – Secteur Cœur et Plaine de Garonne
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PIECE 1D – JUSTIFICATION DU PROJET

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Rédaction	CMS / JBS	TVN	02/2024

ARTELIA
HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9

SOMMAIRE

FIGURES

1. JUSTIFICATION DES CHOIX

1.1. LA CONSTRUCTION DU PADD

1.1.1. Articulation entre le PADD commun et les PADD infracommunautaires

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) occupe une place centrale entre le diagnostic et la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire dans l'intérêt général. Il traduit les ambitions des élus en veillant à traduire d'une part l'intérêt intercommunal tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Le PADD est établi par les élus au regard :

- Des enjeux issus du diagnostic,
- D'une réflexion prospective « de fond »,
- Dans le respect du code de l'urbanisme.

C'est à partir de ces trois éléments que les élus positionnent leurs ambitions politiques et élaborent les grandes orientations du PADD. Les choix retenus dans le PADD sont justifiés dans les chapitres suivants, au regard du Schéma de Cohérence Territoriale Comminges Pyrénées tel qu'il a été approuvé en 2019 et en perspective des thématiques évoquées dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui définit le PADD.

A l'issue du diagnostic ayant permis une analyse globale et transversale du fonctionnement du territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et l'identification de ses enjeux, plusieurs réunions de co-constructions, durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, ont été organisées afin d'établir le projet de PADD commun, à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité.

Dans le cadre de la définition de ce PADD commun, débattu en conseil communautaire en 2022, les objectifs chiffrés, pour la période de projection du PLUi (10 ans), ont été fixés en cohérence avec les orientations du SCoT et du Plan Local de l'Habitat 2021-2027. A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, il est donc envisagé d'accueillir environ 4 100 habitants en dix ans correspondant, sur la base de 2,1 personnes par ménages, à un potentiel d'environ 1950 logements.

Dans le cadre de la définition des PADD infra, ce PADD commun a par la suite, été décliné au cours de plusieurs réunions organisées par territoire infra communautaire, au regard :

- Du fonctionnement territorial : s'appuyant en partie sur le maillage territorial actuel identifié dans le SCoT et prenant en compte des critères tels que le poids démographique, le nombre et la typologie d'équipements, le nombre d'emplois etc., l'armature territoriale ainsi définie a permis d'identifier :
    - Un pôle urbain principal : Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Rivière, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine et Villeneuve-de-Rivière
    - Des pôles structurants : Aurignac, l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse et Montréjeau/Ausson

- Des communes rurales : les autres communes.

- Des enjeux propres au territoire « Cœur et Plaine de Garonne ».

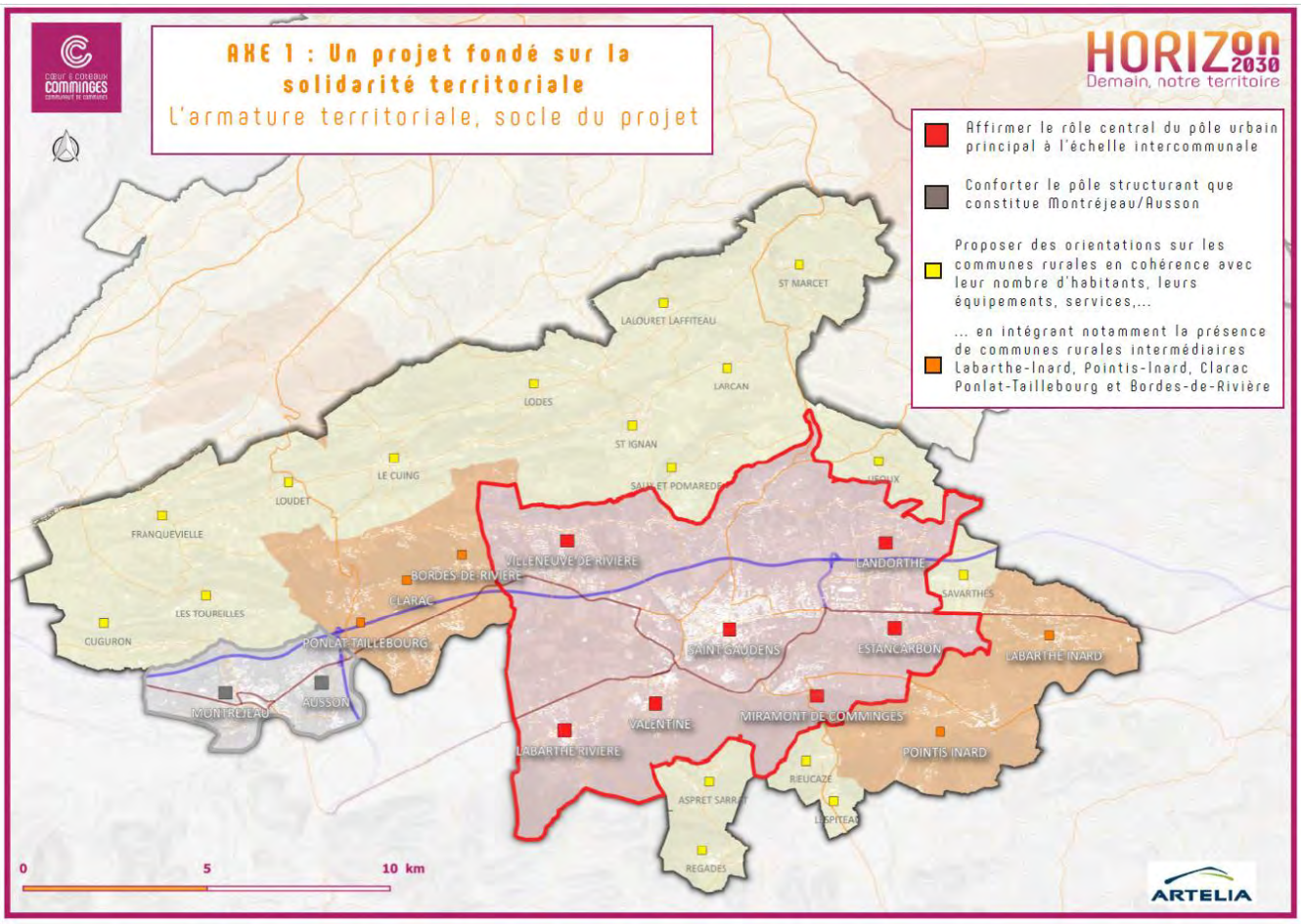
Concernant le territoire Cœur et Plaine de Garonne, cette déclinaison a ainsi conduit à définir un objectif d'accueil de 1200 à 1250 logements à l'horizon 10 ans.

Cet objectif d'accueil a par la suite, été réparti au regard du fonctionnement territorial propre au territoire infra, afin de répondre aux enjeux suivants :

- Affirmer le rôle central du pôle urbain principal composé des communes suivantes : Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-rivière, Labarthe-Rivière,

- Conforter le pôle structurant que constitue Montréjeau/Ausson,

- Proposer des orientations sur les 23 communes rurales en cohérence avec leur poids démographique, niveau d'équipements, commerces et services, etc. en intégrant notamment la présence de communes rurales intermédiaires de Labarthe-Inard, Pointis-Inard, Clarac, Ponlat-Taillebourg et Bordes de Rivière.



Ainsi, la répartition du potentiel telle qu'affiché dans le PADD infra se décline de la façon suivante :

- Entre 58 et 60% du potentiel dans le pôle urbain,

- Entre 12 et 14 % du potentiel dans le pôle structurant,

- Entre 26 et 28% de potentiel dans les communes rurales.

Les axes de développement retenus sont les suivants :

- **<u>Axe 1</u>. UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE**
- **<u>Axe 2</u>. UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT**

Le tableau ci-après présente la déclinaison des orientations du PADD commun sur le territoire Coeur et Plaine de Garonne.

Orientation du PADD commun	Orientation du PADD infra CPG
AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE	
L'armature territoriale, socle du projet politique	*-Affirmer le rôle central du pôle urbain principal à l'échelle de la communauté de communes (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière et Labarthe-Rivière) avec une recherche de complémentarité de l'offre entre les communes appartenant à ce pôle* *-Conforter le pôle structurant que constitue Montréjeau/Ausson,* *- Proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services,…. en intégrant notamment la présence de communes rurales intermédiaires de Labarthe-Inard, Pointis-Inard, Clarac, Ponlat-Taillebourg et Bordes*
Un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants	*-Pérenniser l'offre existante et prioriser le développement des équipements et services structurants sur le pôle urbain et/ou le pôle structurant dans une logique de complémentarité,* *-Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales en adéquation avec leur taille et leur statut dans l'armature territorial*
Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée. En cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH : potentiel d'environ 1950 logements (sur la base de 2,1 personnes par ménages) dont 15 à 20 % du potentiel projeté liés à une remobilisation des logements vacants Croissance qui se veut être organisée en cohérence avec un maintien de l'équilibre territorial et à répondre à une structuration de l'offre en matière de logements à l'échelle intercommunale en fonction des besoins identifiés sur le territoire	*-Offrir un potentiel d'environ 1200 à 1250 logements* *-Une remobilisation des logements vacants priorisée sur les communes engagées dans des démarche de revitalisation des coeurs de ville* *-Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :* *Entre 58 et 60% du potentiel dans le pôle urbain,* *Entre 12 et 14 % du potentiel dans le pôle structurant,* *Entre 26 et 28% de potentiel dans les communes rurales.*

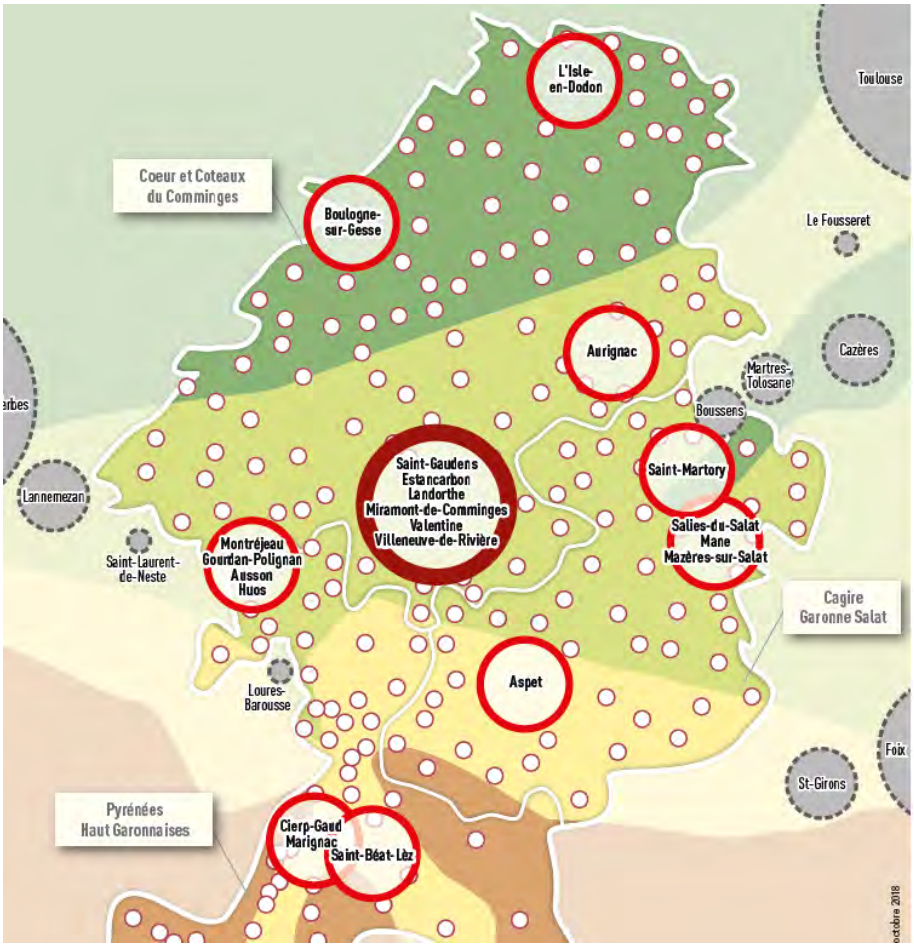
Orientation du PADD commun	Orientation du PADD infra CPG
Une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles	*-Sécuriser les villages traversés par les principales voies de communication existantes* *-Requalifier l'entrée de ville sud de Montréjeau au niveau de l'avenue de Luchon et l'entrée de ville Sud de Saint-Gaudens depuis la gare* *-Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages* *-Restructurer l'échangeur autoroutier sur l'autoroute A645 à Ausson*
Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités	*- Consolider les zones d'activités stratégiques* *-Garantir la pérennité de l'activité de gravière présente dans la Plaine de Garonne en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage* *-Renforcer le commerce en centre-bourg notamment sur Saint-Gaudens et Montréjeau*
AXE 2 : UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT	
L'identité commingeoise au cœur du projet	*-Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le nord du Comminges* *- Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, l'objectif est de promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 73 et 94 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues*
Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel	*-Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, il s'agit également de renforcer/restaurer les continuités écologiques majeures dans la vallée de la Garonne* *- Une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau*
Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement	*- Prendre en compte le risque inondation* *- Encadrer le développement urbain le long des infrastructures potentiellement bruyantes et limiter l'implantation d'infrastructures d'accueil (crèches, écoles, …) à proximité des sites émetteurs de nuisances sonores ou olfactives* *- Prendre en compte les risques technologiques et industriels* *- Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique)*
Faire de la transition énergétique un levier de développement local	*- Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage*

Orientation du PADD commun	Orientation du PADD infra CPG
	- Encourager le principe du bioclimatisme dans les nouvelles constructions *- Soutenir le développement des filières émergentes (ex : hydrogène)* *-Encourager le développement d'exemplarité en matière de performances énergétiques des équipements publics : candélabres solaires, ombrières parkings, etc.* *-Créer les conditions favorables à un développement des mobilités durables (mobilités actives, développement des bornes de recharges électriques,…).* *-S'appuyer sur les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone*

1.1.2. Articulation entre le PLH et le PADD commun

L'armature urbaine

Le PADD commun ainsi que les PADD infracommunautaires reprennent l'armature urbaine telle que définie par le SCOT et le PLH : 1 pôle urbain principal, des pôles structurants et des communes rurales. Dans le cadre du PLUi « Cœur et Plaine de Garonne », la commune de Labarthe-Rivière a été ajoutée au pôle urbain central dans une logique de fonctionnement urbain telle qu'elle existe aujourd'hui ; cela ne remet pas en cause l'armature urbaine définie par le SCoT.



Armature urbaine du SCoT

<u>Les objectifs démographiques et le calcul des besoins en logements</u>

Le nombre de logements à prévoir dans le cadre du PLUi a été calculé sur la base du PLH en vigueur.

Pour cela, une règle de trois a été appliqué, afin d'extrapoler à 10 ans l'objectif du PLH fixé à 6 ans, sachant que le PLH est lui-même compatible avec le SCoT.

Les besoins en logements issus du PLH sur 6 ans sont les suivants (cf. programme d'actions du PLH).

<u>Pôle principal :</u>

	Objectif total de production tous logements confondus
Estancarbon	14
Landorthe	23
Miramont-de-Comminges	18
Saint-Gaudens	272
Valentine	21
Villeneuve-de-Rivière	43
Pole principal	**392**

Pôles structurants :

	Objectif total de production tous logements confondus
Ausson	17
Montréjeau	82
L'Isle-en-Dodon	48
Boulogne-sur-Gesse	46
Aurignac	35
Pôles structurant	**229**

Communes rurales :

Cœur et Plaine de Garonne

Objectifs de production de nouveaux logements : Pôles ruraux de Cœur et Plaine de la Garonne

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Clarac	17	0	17	0	5
Labarthe-Inard	23	2	21	0	7
Labarthe-Rivière	36	4	32	0	11
Pointis-Inard	25	1	24	0	7
Pôles ruraux Cœur et Plaine de la Garonne	**101**	**7**	**94**	**0**	**30**

Cœur et Plaine de Garonne

Objectifs de production de nouveaux logements : Communes rurales de Cœur et Plaine de la Garonne

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Communes rurales Cœur et Plaine de la Garonne	**131**	**9**	**123**	**0**	**39**

Concernant les communes rurales, le détail de l'objectif de logements par commune n'est pas fixé par le PLH. Afin de répartir l'enveloppe globale de logements pour chacune des communes rurales, une analyse multi-critères des atouts et contraintes des communes a été réalisée, sur la base des critères suivants :

- **Le taux de croissance démographique 2013-2019,**
- **Le niveau d'équipements et de services de proximité (critère quantitatif issu de la base permanente des équipements),**
- **La population communale en 2019.**

Trois scénarios de développement ont été définis en novembre 2022 :

Scénario de développement 1

Toutes les communes rurales se voient attribuer le même nombre de logements + répartition fondée sur le PLH pour les autres communes concernées par des dispositions spécifiques

Division du nombre de logements envisagé sur les communes rurales (170) par le nombre de communes rurales (17) avec majoration pour les communes rurales intermédiaires (5) tout en restant compatible avec le PLH

Scénario de développement 2

La répartition du nombre de logements entre commune se fait en fonction de la taille de la commune *(en nombre d'habitants)*

Catégorie 1: moins de 100 hab.
Catégorie 2 : entre 100 et 149 habts
Catégorie 3 : entre 150 et 199 habts
Catégorie 4 : entre 200 et 299 habts
Catégorie 5 : entre 300 et 399 habts
Catégorie 6 : au-delà de 400 habitants hors PLH

Scénario de développement 3

Une répartition du nombre de logements en croisant plusieurs critères

Nombre d'habitants sur la commune (niveau 1)

Nombre d'équipements et services offerts (niveau 2)

Taux d'évolution 2013-2019 (niveau 3)

Tout en restant en compatibilité avec le PLH

Les trois scénarii ont abouti aux objectifs chiffrés suivants :

Nb epts/services proximité
- moins de 5
- entre 5 et 10
- entre 11 et 20
- entre 21 et 40

	pop 2019	Tx Evolution 2013-19	Eqpts et services de proximité	Nombre de logements 2034 avec PLUi SC1	SC2	SC3
Rieucazé	56	2,3%		Env. 10	Env. 3	Env. 3
Lespiteau	91	2,2%		Env. 10	Env. 3	Env. 6
Lieoux	127	-0,1%		Env. 10	Env. 6	Env. 6
Aspret-Sarrat	128	-1,6%		Env. 10	Env. 6	Env. 6
Lalouret-Laffiteau	135	-0,4%		Env. 10	Env. 6	Env. 6
Régades	139	0,9%		Env. 10	Env. 6	Env. 6
Cuguron	178	-1,3%		Env. 10	Env. 8	Env. 6
Savarthès	180	0,0%		Env. 10	Env. 8	Env. 8
Larcan	182	0,0%		Env. 10	Env. 8	Env. 8
Loudet	197	-0,6%		Env. 10	Env. 8	Env. 8
Saint-Ignan	228	-1,3%		Env. 10	Env. 12	Env. 8
Saux-et-Pomarède	252	-1,4%		Env. 10	Env. 12	Env. 12
Lodes	291	-0,3%		Env. 10	Env. 12	Env. 12
Franquevielle	327	-0,6%		Env. 10	Env. 17	Env. 12
Saint-Marcet	361	-0,9%		Env. 10	Env. 17	Env. 12
Les Tourreilles	377	-0,2%		Env. 10	Env. 17	Env. 12
Le Cuing	472	0,9%		Env. 10	Env. 22	Env. 17
Bordes-de-Rivière	471	-0,9%		Env. 20	Env. 22	Env. 24
Ponlat-Taillebourg	596	-0,2%		Env. 20	Env. 30	Env. 24
Ausson	590	1,3%		Env. 30	Env. 30	Env. 30
Estancarbon	608	-0,5%		Env. 20	Env. 22	Env. 30
Clarac	658	1,7%		Env. 30	Env. 30	Env. 30
Miramont-de-Comminges	766	-0,3%		Env. 30	Env. 30	Env. 30
Labarthe-Inard	866	-0,4%		Env. 40	Env. 40	Env. 41
Valentine	878	-0,4%		Env. 35	Env. 35	Env. 37
Pointis-Inard	941	1,4%		Env. 40	Env. 40	Env. 41
Landorthe	1013	0,7%		Env. 40	Env. 40	Env. 41
Labarthe-Rivière	1303	-0,7%		Env. 60	Env. 60	Env. 60
Villeneuve-de-Rivière	1790	0,1%		Env. 72	Env. 72	Env. 73
Montréjeau	2751	-0,7%	53	Env. 137	Env. 137	Env. 138
Saint-Gaudens	11773	0,8%	233	Env. 453	Env. 453	Env. 455

Cf. couleur armature

20

Après ajustement en fonction du contexte propre à chaque commune (notamment au regard de la dynamique récente en matière d'accueil de nouveaux habitants), le scénario suivant a été acté en conférence intracommunautaire en juillet 2023 :

	Tx Evolution 2013-19	*Eqpts et services de proximité*	pop 2019	Nombre de logements 2034 avec PLUi scénario 2bis
Rieucazé	2,3%		56	Env. 3
Lespiteau	2,2%		91	Env. 6
Lieoux	-0,1%		127	Env. 6
Aspret-Sarrat	-1,6%		128	Env. 6
Lalouret-Laffiteau	-0,4%		135	Env. 6
Régades	0,9%		139	Env. 6
Cuguron	-1,3%		178	Env. 8
Savarthès	0,0%		180	Env. 8
Larcan	0,0%		182	Env. 8
Loudet	-0,6%		197	Env. 8
Saint-Ignan	-1,3%		228	Env. 12
Saux-et-Pomarède	-1,4%		252	Env. 12
Lodes	-0,3%		291	Env. 12
Franquevielle	-0,6%		327	Env. 17
Saint-Marcet	-0,9%		361	Env. 17
Les Tourreilles	-0,2%		377	Env. 17
Le Cuing	0,9%		472	Env. 22
Bordes-de-Rivière	-0,9%		471	Env. 22
Miramont-de-Comminges	-0,3%		766	Env. 25
Ponlat-Taillebourg	-0,2%		596	Env. 28
Estancarbon	-0,5%		608	Env. 28
Clarac	1,7%		658	Env. 30
Ausson	1,3%		590	Env. 30
Valentine	-0,4%		878	Env. 35
Labarthe-Inard	-0,4%		866	Env. 40
Pointis-Inard	1,4%		941	Env. 40
Landorthe	0,7%		1013	Env. 40
Labarthe-Rivière	-0,7%		1303	Env. 60
Villeneuve-de-Rivière	0,1%		1790	Env. 72
Montréjeau	-0,7%	53	2751	Env. 137
Saint-Gaudens	0,8%	233	11773	Env. 453
TOTAL				**Environ 1215 logements**

Un nombre de logements potentiels en densification a été calculé en identifiant les dents creuses et les divisions parcellaires et en tenant compte des objectifs de mobilisation de logements vacants fixés par le PLH. Les besoins de logements en extension urbaine (consommation d'espace) correspondent à la différence entre les besoins totaux exprimés ci-dessus et le potentiel en densification.

Le travail de définition du règlement graphique (dont la prise en compte de changements de destination pour du logement en zone A et N) a conduit à un potentiel de logements (tous logements confondus) de 1279 logements, selon le tableau ci-dessous.

Communes	*Potentiel logements total PLUi*	*Potentiel densification*
Rieucazé	3	**0**
Lespiteau	6	**1**
Lieoux	6	**2**
ıspret-Sarrat	5	**1**
ɔuret-Laffiteau	6	**5**
Régades	6	**3**
Cuguron	10	**2**
Savarthès	8	**2**
Larcan	8	**3**
Loudet	8	**6**
Saint-Ignan	13	**6**
;x-et-Pomarède	12	**2**
Lodes	11	**1**
ranquevielle	18	**9**
;aint-Marcet	16	**3**
;s Tourreilles	17	**1**
Le Cuing	22	**4**
'des-de-Rivière	32	**6**
Ausson	70	**20**
lat-Taillebourg	26	**15**
:stancarbon	27	**13**
Clarac	32	**30**
ɔnt-de-Comminges	32	**25**
barthe-Inard	42	**26**
Valentine	43	**28**
'ointis-Inard	37	**11**
Landorthe	40	**18**
ɔarthe-Rivière	62	**22**
ıeuve-de-Rivière	61	**35**
Montréjeau	143	**67**
ıint-Gaudens	448	**195**
Total	1270	564
Mobilisation des logements vacants dans les communes rurales		**9**
Total logements PLUi		1279

Les objectifs démographiques ont été définis sur la base du PLH extrapolé à 10 ans ce qui correspond au tableau ci-après.

Commune	Nombre d'habitants supplémentaires
Rieucazé	6
Lespiteau	13
Lieoux	13
Aspret-Sarrat	13
Lalouret-Laffiteau	13
Régades	13
Cuguron	17
Savarthès	17
Larcan	17
Loudet	17
Saint-Ignan	25
Saux-et-Pomarède	25
Lodes	25
Franquevielle	36
Saint-Marcet	36
Les Tourreilles	36
Le Cuing	46
Bordes-de-Rivière	46
Ausson	63
Ponlat-Taillebourg	59
Estancarbon	59
Clarac	63
Miramont-de-Comminges	53
Labarthe-Inard	84
Valentine	74
Pointis-Inard	84
Landorthe	84
Labarthe-Rivière	126
Villeneuve-de-Rivière	151
Montréjeau	288
Saint-Gaudens	951
Total	**2550**

1.2. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Prévoir une consommation d'espace en cohérence avec le projet d'accueil de logement (1200 à 1250 logements à 10 ans)
- ⇨ Définir les zones de développement en prenant en compte le niveau d'enjeu des espaces impactés
- ⇨ Adapter les densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- ⇨ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) en prenant notamment en compte l'étude du potentiel de densification

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

En cohérence avec les orientations définies sur le territoire intercommunal, il est prévu sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne de :

- Offrir un potentiel **d'environ 1200 à 1250 logements** (dont environ 15 à 20 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de **2500 à 2600 habitants supplémentaires en dix ans** en cohérence avec les tendances affichées par le PLH,
- Une remobilisation des logements vacants priorisée sur les communes engagées dans des démarche de revitalisation des coeurs de ville (ORT Saint Gaudens et Montréjeau) et de façon plus modéré dans les communes où l'enjeu est identifié comme fort dans le PLH,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Entre 58 et 60% du potentiel dans le pôle urbain,
  - Entre 12 et 14 % du potentiel dans le pôle structurant,
  - Entre 26 et 28% de potentiel dans les communes rurales.
- Prioriser le renouvellement urbain sur les centres villes de Saint-Gaudens et Montréjeau en cohérence avec les actions engagées dans le cadre des ORT
- Permettre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé notamment dans le centre ancien de Montréjeau et de Saint-Gaudens,

Axe 2. Un projet intégré dans son environnement

A. L'identité commingeoise au cœur du projet

Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, l'objectif est de promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre **73 et 94 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues .**

Justification :

La communauté de communes a pour volonté de proposer une urbanisation qualitative alliant prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et respect des spécificités des différentes typologies urbaines présentes sur le territoire.

Afin de répondre à ces objectifs tout en assurant une cohérence globale à l'échelle intercommunale, elle prévoit de :

- *Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire,*
- *Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de son niveau de desserte tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace,*
- *Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune,*
- *Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête,*
- *Favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement (ex: relief)*
- *Maintenir des espaces de respiration dans les bourgs à la fois pour des motifs paysagers, patrimoniaux et environnementaux*
- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine dit ordinaire qui participe à l'identité Commingeoise .*

En parallèle, elle se fixe comme objectif de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maitrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **573 logements en densification du tissu urbain (45% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
  - **355 logements en dents creuses (168), divisions parcellaires (183) et renouvellement urbain (4)**
  - **209 logements vacants mobilisés**
  - **9 changements de destination**
- **706 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (55% du total), sans application de rétention foncière,**

Sur la base des secteurs générant de la consommation d'espace et du nombre de logements envisagés issu des densités fixées dans les OAP (hors autorisations d'urbanisme délivrées sur lesquelles le nombre de lots est d'ores et

déjà défini) sur la base des densités brutes minimales moyennes fixées par le SCoT, les densités brutes moyennes des secteurs en extension sont les suivantes :

Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Pôle urbain	**15 à 20 logements/ha**	**14 logements/ha**
Pôle structurant	**10 à 15 logements/ha**	**12 logements/ha**
Ensemble des communes rurales	**7 à 10 logements/ha**	**8,5 logements/ha**

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLUi est le suivant :

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**Environ 65,67 ha**
Zones d'activités	**Environ 26,32 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	**Environ 7 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi	***Environ 98,99 ha***

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 10 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 48% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (19 ha/an).

Un classement en zone Uh ou A des autres quartiers et hameaux présents sur le territoire interdit toute nouvelle construction d'habitation au regard de leur taille, situation, niveau de desserte (cf. analyse multicritères en annexe).

La répartition des logements selon l'armature territoriale est ainsi faite :

	Répartition des logements	Nb logements total	Nb logements densification	% densification
Répartition pôle urbain	**56%**	712	336	47%
Répartition pôle structurant	**17%**	213	87	41%
Répartition communes rurales	**28%**	353	156	44%
	Total	**1279**	**579**	**45%**

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO :

Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le SCoT fixe pour objectif […] une réduction de 37 à 50 % de la tendance observée sur 2009-2018.

Bâtir en priorité en intensification

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

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

Communauté de communes	Cœur et Coteaux du Comminges		
Niveau territorial (C01)	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
Nombre de pôles (C01)	1	3 à 4	-
Nombre de communes (C01)	6	5	93
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)	2 060	1 200	2 810
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)	6 070		
Objectif annuel moyen d'accueil de population (habitants par an) (C02)	390 à 420		
Objectif annuel moyen de consommation foncière globale : logements, équipements et services, foncier économique (ha par an) (C03)	15,1 à 18,5		

Communauté de communes	Cœur et Coteaux du Comminges		
Niveau territorial (C01)	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
Densité minimale moyenne pour les logements neuf (logement par ha) (C03)	Densité minimale moyenne pour les logements neuf (logement par ha) (C03)		
Proportion de nouveaux logements à produire en secteur d'intensification par rapport à l'extension (C03)	Proportion de nouveaux logements à produire en secteur d'intensification par rapport à l'extension (C03)		

***Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT** puisque :*

- ✓ Le PLUi CPG prévoit d'accueillir 2500 à 2600 habitants supplémentaires, en lien avec l'objectif de 4100 habitants supplémentaires à l'échelle de la Communauté de communes en 10 ans, en compatibilité avec le SCOT qui en prévoit 6 070 en 15 ans (soit 4 046 en 10 ans), tout en respectant la répartition entre les pôles,
- ✓ Le PADD commun à l'échelle de la Communauté de communes prévoit un accueil d'habitants respectant la répartition dans les différentes typologies de pôles du SCOT : 34% dans le pôle urbain principal (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière et auquel

les élus ont souhaité rattaché Labarthe-Rivière), 20 % dans le pôle structurant (l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Montréjeau, Ausson), 46% dans les communes rurales,

- ✓ Le PLUi CPG prévoit une consommation d'espace de moins de 10 ha par an ce qui correspond à une réduction de la consommation d'espace de 48% par rapport à décennie précédente, en compatibilité avec le SCoT,
- ✓ Le PLUi prévoit une densification supérieure aux objectifs du SCoT par typologies de pôles : 47% de densification dans le pôle urbain, 41% de densification dans le pôle structurant, 44% de densification dans les communes rurales,
- ✓ Les densités du PLUi sont compatibles avec les densités du SCoT : 14 logements/ha dans le pôle urbain, 12 logements/ha dans le pôle structurant, 8.5 logements dans les communes rurales.

Compatibilité avec le PLH

Les objectifs de logements ont été calculés sur la base du PLH extrapolé à 10 ans (cf. chapitres supra).

1.3. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇨ Assurer une production de logements diversifiée ⇨ Améliorer la qualité de l'offre en cohérence avec les efforts de revitalisation portés par Communauté et par les communes par la transformation du parc existant et tout particulièrement la qualité des logements de centres-bourgs ⇨ Contribuer au maintien d'une offre sociale dans les bourgs-centres pour répondre aux besoins démographiques (vieillissement, jeunes) et sociaux
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale C. Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée En cohérence avec les orientations définies sur le territoire intercommunal, il est prévu sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne de : ■ Offrir un potentiel **d'environ 1200 à 1250 logements** (dont environ 15 à 20 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de **2500 à 2600 habitants supplémentaires en dix ans** en cohérence avec les tendances affichées par le PLH, ■ Une remobilisation des logements vacants priorisée sur les communes engagées dans des démarche de revitalisation des coeurs de ville (ORT Saint Gaudens et Montréjeau) et de façon plus modéré dans les communes où l'enjeu est identifié comme fort dans le PLH, ■ Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : o Entre 58 et 60% du potentiel dans le pôle urbain, o Entre 12 et 14 % du potentiel dans le pôle structurant, o Entre 26 et 28% de potentiel dans les communes rurales. ■ Prioriser le renouvellement urbain sur les centres villes de Saint-Gaudens et Montréjeau en cohérence avec les actions engagées dans le cadre des ORT ■ Permettre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé notamment dans le centre ancien de Montréjeau et de Saint-Gaudens, ■ Restructurer l'ilot avenue de Luchon pour permettre notamment la sécurisation des déplacements piétons et motorisés en entrée de ville de Montréjeau, ■ Créer les conditions favorables au développement de l'offre de logements sociaux et de petits logements notamment : o dans le pôle urbain principal, majoritairement sur Saint-Gaudens, o puis dans une moindre mesure, dans le pôle structurant, principalement sur Montréjeau avec notamment la rénovation urbaine de la résidence des Pyrénées avenue Jean Jaurès,

- Pérenniser voire développer l'offre de logements communaux afin de favoriser une diversification de l'offre de logements et une meilleure accessibilité (intergénérationnel, habitat inclusif, petits logements, locatif,…).

Justification :

Les élus ont souhaité continuer à diversifier le parc de logements, de façon à répondre aux nouveaux habitants. Cela se traduit par une diminution progressive de la taille des parcelles recherchées pour du logement individuel. Cela se traduit également par la recherche de typologies de logements variées : logements individuels « classiques », maisons mitoyennes, logements collectifs. Les élus souhaitent proposer cette diversification de logements à l'échelle des 31 communes, mais également à l'échelle de chaque opération d'aménagement quand il s'agit d'opérations importantes (en superficie et en nombre de logements). La recherche de diversification du parc de logements va de pair avec la diminution de l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace (cf. chapitre précédent). Concernant la création de logements collectifs et/ou mitoyens, elle est privilégiée sur le pôle principal et les pôles structurants au travres des OAP sectorielles et des règels d'emprise au sol et d'implantation du bâti.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé à 1279 logements dans le cadre du PLUi,
- ✓ Une complémentarité recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie,
- ✓ A Estancarbon, l'OAP située au Nord du centre-bourg impose la réalisation d'au moins 50% de LLS, soit au moins 3 LLS.
- ✓ A Landorthe, un projet en cours prévoit de réhabiliter le presbytère avec création de logements à loyers modérés.
- ✓ A Miramont-de-Comminges, un projet en cours en face de la mairie (réhabilitation) prévoit la réalisation de 4 LLS.
- ✓ A Valentine, un projet en cours prévoit la réalisation de 6 LLS.
- ✓ A Ausson, les OAP imposent la réalisation d'au moins 1 LLS par opération pour 3 OAP distinctes.
- ✓ A Saint-Gaudens, de nombreux logements sociaux sont prévus dans le cadre de l'ORT et de l'OPAH-RU, avec un objectif de 90 logements. L'OPH31 a déjà 131 logements en gestion sur la commune. L'OPH31 envisage également la création de 54 logements sociaux par acquisition en centre-ville.

Compatibilité avec le DOO du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

Adapter l'habitat à la mixité des besoins du territoire

C58 Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à diversifier le parc de logements et à favoriser la mixité sociale et générationnelle :

- atteindre sur les communes du pôle urbain principal au moins 20 % de production de logements sociaux, notamment par des opérations de requalification/renouvellement urbain ;
- tendre vers 20 % de production de logements sociaux, sur chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification / renouvellement urbain).

R46 Afin de diversifier le parc de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle, les communes rurales peuvent également développer leur parc de logements sociaux et/ou communaux.

C59 Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à développer le parc de logements collectifs et groupés :

- atteindre au moins 15 % de production de logements collectifs pour les communes du pôle urbain principal ;
- tendre vers une production de 15 % de logements collectifs, pour chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification/renouvellement urbain) ;

Concernant le pôle urbain principal, les OAP imposent les typologies suivantes :

- Estancarbon : logements collectifs et mitoyens avec une densité de 15 logements/ha

- Labarthe-Rivière : logements mitoyens avec une densité de 12-15 logements/ha

- Landorthe : logements mitoyens et individuels avec une densité de 12-15 logements/ha

- Miramont : logements mitoyens et individuels avec une densité de 15 logements/ha

- Saint-Gaudens : logements collectifs et mitoyens avec une densité de 15 logements/ha

- Villeneuve-de-Rivière : logements mitoyens et individuels avec une densité de 15 logements/ha

=> environ 150 logts coll/groupés prévus dans les OAP

Concernant les pôles structurants, les OAP sectorielles imposent des typologies de logements variées, avec des densités allant de 7 logements/ha à 15 logements/ha.

=> 12 logts coll/groupés sur Ausson + 36 logts coll/groupés sur Montréjeau

Compatibilité avec le PLH

A Estancarbon, l'OAP située au Nord du centre-bourg impose la réalisation d'au moins 50% de LLS, soit au moins 3 LLS.

A Landorthe, un projet en cours prévoit de réhabiliter le presbytère avec création de logements à loyers modérés.

A Miramont-de-Comminges, un projet en cours en face de la mairie (réhabilitation) prévoit la réalisation de 4 LLS.

A Valentine, un projet en cours prévoit la réalisation de 6 LLS.

A Ausson, les OAP imposent la réalisation d'au moins 1 LLS par opération pour 3 OAP distinctes.

A Saint-Gaudens, de nombreux logements sociaux sont prévus dans le cadre de l'ORT et de l'OPAH-RU, avec un objectif de 90 logements. L'OPH31 a déjà 131 logements en gestion sur la commune. L'OPH31 envisage également la création de 54 logements sociaux par acquisition en centre-ville.

Le PLUi prévoit par ailleurs une mobilisation des logements vacants compatibles aux objectifs du PLH, à savoir :

- 3 à Estancarbon,
- 4 à Labarthe-Rivière
- 1 à Landorthe
- 11 à Miramont-de-Comminges
- 110 à Saint-Gaudens
- 12 à Valentine
- 5 à Villeneuve-de-Rivière
- 2 à Labarthe-Inard
- 1 à Pointis-Inard

1.4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE- URBANISME – PAYSAGE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Mettre en valeur les bourgs anciens, qui présentent des qualités paysagères et architecturales souvent remarquables (qualité du bâti et de leur insertion dans le paysage rural)
- ⇨ Prendre en compte les typologies des bourgs dans le choix des zones à urbaniser et dans la forme urbaine des extensions
- ⇨ Encadrer le développement linéaire sur les routes de crête
- ⇨ Encadrer le développement le long des principales voies de communication existantes (RD817 et RD8 notamment)
- ⇨ Requalifier les entrées de ville de Montréjeau
- ⇨ Requalifier certains espaces publics clés/stratégiques dans une logique de redynamisation des centres-bourgs
- ⇨ Prendre en compte l'importance du cadre de vie et paysager dans l'implantation des nouvelles zones de développement

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 2. UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT

A L'identité commingeoise au cœur du projet

Il s'agit pour la communauté de communes de valoriser la qualité du grand paysage du Comminges en conservant les motifs paysagers caractéristiques du territoire (mosaïque agricole, cours d'eau, haies et bosquets, …) avec des mesures de préservation et de valorisation adaptées aux enjeux identifiés.

La protection des grands paysages du territoire passe également par la prise en compte des points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables du territoire, notamment ceux ouverts sur les vallées et les Pyrénées.

La communauté de communes a pour volonté de proposer une urbanisation qualitative alliant prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et respect des spécificités des différentes typologies urbaines présentes sur le territoire.

Afin de répondre à ces objectifs tout en assurant une cohérence globale à l'échelle intercommunale, elle prévoit de :

- *Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire,*
- *Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de son niveau de desserte tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace,*
- *Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune,*
- *Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête,*
- *Favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement (ex: relief)*

- *Maintenir des espaces de respiration dans les bourgs à la fois pour des motifs paysagers, patrimoniaux et environnementaux*

- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine dit ordinaire qui participe à l'identité Commingeoise*

En outre, elle souhaite qu'une action spécifique soit menée sur une amélioration de la perception des entrées de ville, notamment dans la traversée des zones commerciales et des zones d'activités et une requalification de certains espaces publics/axes stratégiques dans une logique de redynamisation des centres-bourgs notamment (Montréjeau, Saint-Gaudens, …)

Justification :

Les élus ont souhaité porter une attention particulière à la préservation des paysages, à l'échelle de la Communauté de communes (PADD commun) puis dans la mise en œuvre du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Un travail minutieux a été mené avec les élus de façon à délimiter de façon réaliste l'enveloppe urbaine en cohérence avec les objectifs du SCoT (cf. annexe informative).

Les principales zones à urbaniser viennent s'implanter dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate des centres-bourgs.

Concernant les quartiers isolés (situés loin du bourg), et afin de préserver le caractère rural propre au territoire, la méthodologie suivante a été suivie :

- *Hameaux de plus de 10 constructions : délimitation en zone Uh avec gestion de l'existant uniquement ou classement en zone UC avec possibilité de densification voire de manière ponctuelle d'extension limitée*

- *Hameaux de moins de 10 constructions : délimitation en zone A avec gestion exclusive de l'existant.*

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué de façon à limiter la consommation d'espace.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Grand paysage

- ✓ Classement en zone naturelle de continuité écologique (NCe) des boisements identifiés en réservoirs de biodiversité à enjeu fort,
- ✓ Classement en zone naturelle de continuité écologique (NCe) des cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 30 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte,
- ✓ Classement en zone agricole de la majorité des terres agricoles à l'exception des espaces instersitiels situés dans le bourg,
- ✓ Identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les boisements identifiés en zone relais de la trame verte dont la superficie est inférieure à 0,5ha ainsi que les réseaux de haies structurants qui contribuent à assurer la continuité écologique, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD qui visent la définition d'un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel,

- ✓ Identification au titre de l'article L151-19 des éléments de patrimoine bâti correspondant soit à des édifices spécifiques (maisons à caractère patrimonial, églises, etc.) soit à du petit patrimoine vernaculaire (croix, puits, calvaires, lavoirs, fontaines, etc.), et des ensembles remarquables correspondant soit à des parcs soit à des ensembles composés d'une bâtisse, de son parc et/ou de ses dépendances,
- ✓ Mise en place d'une OAP thématique « Trame verte et bleue – paysage » en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire.

Développement urbain

- ✓ Délimitation des zones futures de développement en périphérie immédiate des bourgs,
- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement des communes, en zoens AU et en zones U (Ausson, Clarac, Estancarbon, Landorthe, Larcan, Le Cuing, Les Toureilles, Lespiteau, Lodes, Monréjeau, Pointis-Inard, Ponlat Taillebourg, Saint-Gaudens, Saux-et-Pomarède, Savarthes, Saint-Marcet, Villeneuve-de-Rivière),
- ✓ Dispositions règlementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions plus récentes (UB et UC), des hameaux (Uh) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,…
- ✓ L'OAP thématiques « TVB et paysage » vient imposer certaines règles d'intégration paysagère pour les projets en extension urbaine : respect de la topographie des terrains, conservation de la végétation arborée existante, création de clôtures végétales à essences variées, etc. L'OAP vient également imposer la préservation des points de vue identifiés.

Patrimoine bâti

- ✓ Identification au titre de L151-19 du code de l'urbanisme d'éléments de patrimoine bâti et d'ensembles paysagers caractéristiques du territoire

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

Pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages

C10 Les documents d'urbanisme préservent les atouts du patrimoine et des paysages en :
- identifiant les éléments paysagers emblématiques et constitutifs de l'identité du territoire, et en instaurant des mesures de protection et de valorisation adaptées ;
- identifiant les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables afin que soient respectés les grands équilibres paysagers. Les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères sont définies dans le PADD ;
- maîtrisant l'évolution des hameaux, des hameaux-villages et des bourgs ; (C03)
- prévoyant des dispositions d'aménagement paysager spécifiques aux entrées de ville et aux zones commerciales/artisanales ;
- maîtrisant l'urbanisation le long des routes de crêtes qui offrent des panoramas sur les Pyrénées.

C11 Les documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtiments industriels, commerciaux, artisanaux et agricoles, notamment ceux présentant des hauteurs et volumes importants. Des dispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.

C12 Les documents d'urbanisme identifient, localisent, préservent et valorisent le patrimoine paysager urbain, historique et architectural.

R06 Lorsque les communes envisagent des extensions urbaines, les documents d'urbanisme respectent les principes suivants :
- prendre en compte la topographie du lieu,
- favoriser l'extension en continuité de l'existant (C03), en prolongeant la voirie existante afin de créer une urbanisation en épaisseur,
- traiter des limites entre urbain et rural, en s'appuyant sur des éléments naturels ou existants ou en recréant une trame végétale (haies, bosquets, etc.) (C03),
- garantir la présence d'espaces publics afin de lier les nouveaux quartiers aux bourgs, l'inscription de ceux-là dans des typologies locales (stabilisé, pavés calcaires, calades de galets, briques pour les sols, etc.).

Le PLUi est compatible avec la prescription C10 par :

- L'identification des éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) par des éléments remarquables au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- La préservation des cônes de vue dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation toutes situées en dehors de ces cônes et par l'instauration d'une OAP « TVB et paysage » qui préserve ces cônes au regard des constructions isolées en A et N,
- La conservation de la quasi-totalité des hameaux de moins de 10 constructions dans leurs enveloppes actuelles au travers d'un zonage A et de certains hameaux de plus de 10 constructions à travers un zonage Uh autorisant uniquement la gestion de l'existant,
- La mise en valeur des entrées de ville lors de la définition des OAP sectorielles ad hoc (par exemple Savarthes, avec des haies imposées à l'aménagement permettant une intégration des nouvelles constructions en entrée de bourg)
- L'absence d'urbanisation sur les routes de crêtes ou l'intégration des constructions sur ces secteurs.

Le PLUi est compatible avec la prescription C11 avec un règlement écrit qui impose dans les zones d'activités (bâtiments industriels ou commerciaux) ainsi que dans les zones A et N (bâtiments agricoles) un respect des lieux et du paysage, l'interdiction des tons réfléchissants pour les façades, etc.

Le PLUi est compatible avec la prescription C12 par une identification des éléments du patrimoine bâti et naturel au travers des éléments de paysage au titre du L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Les différents outils mentionnés précédemment répondent à la recommandation R06 du SCoT.

Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT *puisque :*

- ✓ Les secteurs en extension projetés se situent quasi intégralement en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes et à proximité des équipements et des services,
- ✓ Le PLUi prévoit un maintien de la quasi-totalité des hameaux dans leur enveloppe urbaine actuelle (zonage A, Uh ou UC),
- ✓ La capacité de densification du PLUi (45% des logements) répond aux objectifs du SCoT.

1.5. EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Affirmer le rôle central du pôle urbain principal de la communauté de communes (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine et Villeneuve-de-Rivière) et le rôle de pôle structurant de Montréjeau (comprenant Montréjeau/Ausson sur le territoire infracommunautaire) en maintenant voire renforçant l'offre en matière d'équipements et services qui rayonne sur l'ensemble de l'intercommunalité
- ⇨ Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales qui soit adapté à leur taille
- ⇨ Permettre le maintien des commerces en centre-bourg et éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

Ce confortement de l'armature territoriale s'appuiera notamment sur un maintien voire un renforcement de l'offre en matière d'équipements et services en cohérence avec le rôle de chacune des communes dans le fonctionnement territorial.

La communauté de communes souhaite également être en anticipation des besoins qui seront induits par les évolutions projetées notamment sur les équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc.

A noter qu'en parallèle la communauté de communes se fixe comme objectif de faciliter l'accès aux équipements, commerces et services à la fois via :

- *Le développement du numérique et de l'itinérance afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés notamment à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité,*
- *La mise en place d'une stratégie en matière de mobilités avec une organisation à différentes échelles,*

En outre, elle prévoit d'adapter les dispositifs de collecte et de traitement des déchets au développement urbain (adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...).

Sur le secteur « Cœur et Plaine de Garonne », il s'agit notamment de :

- *Pérenniser l'offre existante et prioriser le développement des équipements et services structurants sur le pôle urbain et/ou le pôle structurant dans une logique de complémentarité,*
- *Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales en adéquation avec leur taille et leur statut dans l'armature territoriale.*

Justification :

L'armature territoriale définie par le SCoT a été transcrite dans le projet intercommunal (PADD commun) puis dans le PLUi Cœur et Plaine de Garonne. Il s'agit d'affirmer le maintien du pôle principal et sa complémentarité avec les pôles structurants, au travers de la production de logements mais également par le maintien des équipements et services. Le PLUi a prolongé ce choix politique par un projet de développement des communes rurales qui répond aux objectifs démographiques mais qui tient compte également du niveau d'équipements et de services de ces communes (cf. chapitre 1.1.2).

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Création de zones UE (zones urbaines spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics) au niveau des centres-bourgs, centres-villes ou sur des équipements isolés
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles avec possibilité d'implantation de l'artisanat et du commerce de détail et de restaurant autorisés dans les zones UA, UB, UC correspondant à des zones de centres-bourgs et centres-villes et donc les plus cohérentes pour l'accueil de ce type d'activités au regard de la volonté de renforcement du centre-bourg, de l'accessibilité (piétonne notamment) et du niveau des réseaux, …
- ✓ Consommation d'espace allouée aux équipements et loisirs de 7 ha dont les emplacements réservés nécessaires à ces équipements

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extraits du DOO du SCoT :

C67 Afin de garantir de bonnes conditions d'accès pour tous et à tous les points du territoire dans les 15 ans à venir, les documents d'urbanisme anticipent les réserves foncières nécessaires pour permettre l'implantation d'équipements et de services du quotidien.

La création de zones UE au niveau des centres-bourgs, centres-villes ou sur des équipements isolés, mais également la mise en place d'emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'équipements publics (extension de cimetière, création d'espaces verts, etc.) contribue à la cohérence entre développement urbain, équipements et services, ce qui est compatible avec le DOO du SCoT.

1.6. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE, RESEAUX

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Proposer un développement en cohérence avec la capacité de la ressource en eau (qualité et quantité) et la capacité épuratoire des dispositifs et milieux récepteurs
- ⇨ Optimiser la densification des centres-bourgs pour limiter l'extension des réseaux de distribution et de collecte,
- ⇨ Soutenir / encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers)

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

Ce confortement de l'armature territoriale s'appuiera notamment sur un maintien voire un renforcement de l'offre en matière d'équipements et services en cohérence avec le rôle de chacune des communes dans le fonctionnement territorial.

La communauté de communes souhaite également être en anticipation des besoins qui seront induits par les évolutions projetées notamment sur les équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc.

A noter qu'en parallèle la communauté de communes se fixe comme objectif de faciliter l'accès aux équipements, commerces et services à la fois via :

- *Le développement du numérique et de l'itinérance afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés notamment à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité,*
- *La mise en place d'une stratégie en matière de mobilités avec une organisation à différentes échelles,*

En outre, elle prévoit d'adapter les dispositifs de collecte et de traitement des déchets au développement urbain (adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...).

Sur le secteur « Cœur et Plaine de Garonne », il s'agit notamment de :

- *Pérenniser l'offre existante et prioriser le développement des équipements et services structurants sur le pôle urbain et/ou le pôle structurant dans une logique de complémentarité,*
- *Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales en adéquation avec leur taille et leur statut dans l'armature territoriale.*

Axe 2. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

D Faire de la transition énergétique un levier de développement local

La communauté de communes souhaite s'engager dans la transition énergétique en trouvant des solutions en adéquation avec les enjeux propres au territoire. Les orientations qu'elle se fixe sur ce thème sont de :

- *Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage. Pour cela, elle prévoit notamment de :*
  - *Favoriser une densification du tissu urbain facilitant le développement ultérieur de réseaux d'énergie,*
  - *Prioriser le développement des énergies renouvelables sur des espaces dégradés/artificialisés*
- *Encourager le principe du bioclimatisme dans les nouvelles constructions,*
- *Soutenir le développement des filières émergentes (ex : hydrogène).*

Justification :

Dans le cadre du PLUi, les élus affichent leur volonté :

- ✓ *D'assurer une cohérence entre le développement proposé et la capacité des réseaux,*
- ✓ *De soutenir et d'encadrer le développement des énergies renouvelables et les constructions bioclimatiques*

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Réseaux

- ✓ Développement urbain sur les secteurs desservis en assainissement collectif en cohérence avec la capacité résiduelle des stations d'épuration,
- ✓ Raccordement à l'assainissement collectif imposé lorsqu'il existe,
- ✓ La prise en compte de la capacité des réseaux dans la définition des zones,
- ✓ Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion).

Energie

- ✓ Recentrage de l'urbanisation visant à faciliter le développement ultérieur des réseaux d'énergie,
- ✓ Dispositions dans le règlement pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti,
- ✓ OAP thématiques « bioclimatisme et énergies renouvelables »
- ✓ 2 secteurs délimités Npv dédiés aux centrales photovoltaïques existantes à Clarac et Lieoux.

Communications numériques

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant le développement des communications numériques,
- ✓ Disposition règlementaire visant à anticiper sur le développement ultérieur des câbles optiques (fourreaux, chambres).

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

C15 L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme doit se faire en parallèle de l'élaboration ou de la révision du schéma d'assainissement des eaux usées, si nécessaire, afin de mettre en adéquation les potentiels de développement urbain et les zonages d'assainissement, collectifs ou non.

En zone d'assainissement non collectif, le document doit vérifier la capacité de rejet dans le milieu naturel des secteurs concernés.

R07 Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, le SCoT recommande l'amélioration du rendement du réseau de distribution d'eau potable selon la réglementation en vigueur.

C73 Les documents d'urbanisme identifient la possibilité de connexions au réseau très haut-débit en amont des nouvelles opérations d'aménagement et de construction.

L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol est autorisée en particulier sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, sous réserve de favoriser des solutions esthétiques respectueuses des paysages et de l'architecture. Les serres photovoltaïques sont autorisées à condition que les terres agricoles soient exploitées et ne servent pas uniquement à des projets exclusivement énergétiques, selon des garanties appréciées par les autorités compétentes.

L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est autorisée prioritairement :

- sur des zones déjà imperméabilisées ;
- dans les zones de friches urbaines, d'anciennes carrières, gravières ou décharges, de sites présentant une pollution antérieure, de délaissés d'équipements publics ;
- dans les espaces ouverts et inoccupés (plus ou moins provisoirement) des espaces industriels ou artisanaux et qui apportent une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation. Ces implantations ne sont pas incluses dans le calcul de la consommation foncière à vocation « économique » (C03).

Il est encouragé d'engager une réflexion intercommunale sur les possibilités d'implantation en zones d'activités afin d'anticiper les futures demandes et le nombre croissant de projets.

C18 Les documents d'urbanisme prévoient des modalités de lutte et d'adaptation au changement climatique. Celles-ci se traduisent au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Plan Climat », et comprennent au moins trois des outils et règles ci-dessous, adaptés aux enjeux locaux retenus : définition de zones de performances énergétiques renforcées, règles d'implantation, d'orientation et constructives, possibilité de dépassement des droits à construire (article L151-28 3° du Code de l'Urbanisme), délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'emplacements réservés, mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou d'économie d'eau, limitation de l'imperméabilisation des sols, mobilités douces, mesures de ralentissement dynamique, protection des haies, utilisation de matériaux biosourcés, etc.

C19 Afin de développer la production d'énergies renouvelables et d'accompagner leur développement, en lien avec le PCAET, les documents d'urbanisme définissent les conditions d'installation de production d'énergie renouvelable, de façon à ne pas compromettre les enjeux paysagers, environnementaux, forestiers, agricoles, de consommation d'espace, etc.

Tout projet d'exploitation géothermique profonde, d'implantation de parc éolien ou de parc photovoltaïque au sol, de méthanisation ou tout autre projet industriel de production d'énergie renouvelable, doit s'appuyer sur des études d'opportunité déjà existantes ou à réaliser.

Les dispositions émises dans le PLUi (règlement écrit, graphique et OAP) sont compatibles avec les prescriptions fixées en matière de ressource en eau :

- Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion)
- Développement urbain en cohérence avec la capacité des stations d'épuration pour les secteurs en assainissement collectif,
- Ouverture à l'urbanisation en périphérie immédiate des enveloppes urbaines de façon à favoriser l'extension de réseaux existants lorsqu'ils sont absents.

En cohérence avec les prescriptions du SCoT en matière d'énergie et de climat, le PLUi :

- ✓ Favorise l'implantation de constructions bioclimatiques au travers d'exceptions dans le règlement écrit pour assouplir les règles concernant ces constructions,
- ✓ OAP thématique « bio climatisme et énergies renouvelables » pour favoriser les constructions bioclimatiques et l'installations de dispositifs d'énergies renouvelables,
- ✓ Limitation de l'imperméabilisation par réduction de la consommation d'espace, l'instauration de coefficients de pleine terre dans toutes les zones du règlement graphique, favoriser des revêtements perméables dans le règlement écrit, favoriser l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

1.7. LES MOBILITES : TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Adapter la stratégie en matière de mobilités en fonction des enjeux communaux
- ⇨ Favoriser le développement du co-voiturage notamment sur les secteurs coteaux nord et coteaux sud en complément de l'offre le long de l'A64
- ⇨ Réduire le besoin de déplacements et ses impacts
- ⇨ Proposer un modèle de développement plus favorable au développement des mobilités douces
- ⇨ Adapter l'offre de stationnement en fonction des enjeux communaux (situation contrastée sur le territoire)

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

D Une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles

Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, les orientations définies à l'échelle de la communauté de communes trouvent notamment leurs déclinaisons de la façon suivante :

- Sécuriser les villages traversés par les principales voies de communication existantes (RD817, RD8,…)
- Requalifier l'entrée de ville sud de Montréjeau au niveau de l'avenue de Luchon et l'entrée de ville Sud de Saint-Gaudens depuis la gare,
- Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages (Labarthe-Inard, opération cœur de vie à Labarthe-Rivière,…),
- Restructurer l'échangeur autoroutier sur l'autoroute A645 à Ausson
- Développer le réseau de liaisons douces (piétons/cycles) entre quartiers (existants et futurs) et équipements prioritairement sur Saint-Gaudens et Montréjeau
- Rendre le tour de ville de Saint-Gaudens accessible aux modes actifs
- Développer et sécuriser les liaisons douces depuis la gare de Saint-Gaudens vers le centre-ville et les principaux équipements/ services ainsi que depuis la gare de Montréjeau/Gourdan-Polignan vers le centre-bourg de Montréjeau,
- Favoriser l'usage du vélo sur Saint-Gaudens pour les déplacements de loisirs ou comme mode de déplacement du quotidien,
- Equiper les espaces publics pour les cycles notamment sur Saint-Gaudens,
- Favoriser des connexions douces intervillages autour de Saint-Gaudens et Montréjeau et entre certains villages et leur hameaux,

- Prendre appui sur la Transgarona et la Via Garona pour organiser les mobilités actives entre les villages de la plaine de la Garonne,
- Améliorer les liaisons douces entre les espaces de loisirs et les bourgs (ex : Lac de Sède, lac de Montréjeau, lac de la Hierle),
- Faire de la gare SNCF de Saint-Gaudens un véritable « pôle d'échange multimodal »,
- Prendre appui sur la gare de Montréjeau /Gourdan Polignan dont le rôle de pôle d'entrée des Pyrénées se trouve renforcé par la réouverture de la ligne ferroviaire Montréjeau-Luchon,
- Réfléchir au devenir de la gare de Labarthe-Inard,
- Participer à une meilleure organisation de l'offre de stationnement notamment dans les centres anciens tels que Saint-Gaudens, Montréjeau, Valentine,…

Justification :

Au regard de la configuration du territoire, la communauté de communes a pour volonté de définir une stratégie globale en matière de mobilités qui tienne toutefois compte de la spécificité des différents secteurs et du statut des communes au sein du maillage territorial. Cela se traduit par la sécurisation de traversées de bourgs, le développement des mobilités douces, une intermodalité priorisée sur les polarités, une offre de stationnement adaptée à la demande.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain privilégié en densification et en périphérie des centres-bourgs / centres-villes,
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux.

Transports collectifs

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant l'accès aux transports en commun et favorisant la mise en place de nouveaux points de ramassage

Sécurisation des déplacements

- ✓ Identification d'emplacements réservés pour sécuriser certains carrefours et élargir certaines voies,
- ✓ Définition de schémas de voirie dans les OAP en cohérence avec le fonctionnement urbain des secteurs limitrophes et les voiries périphériques.

Stationnements

- ✓ Dispositions dans le règlement du PLUi afin d'adapter le nombre de places de stationnement en fonction des projets,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour étendre ou créer des parkings.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

C68 Les documents d'urbanisme veillent à maintenir les temps d'accès et de déplacement satisfaisants en :
- limitant les extensions urbaines linéaires le long du maillage routier ;
- définissant des coupures d'urbanisation le long des axes principaux et secondaires ;
- envisageant les projets d'urbanisation positionnés préférentiellement proches des centres-bourgs (C69).

C69 Afin d'encourager les modes alternatifs aux déplacements en voiture individuelle, les collectivités :
- limitent les besoins en déplacements en voiture individuelle par une urbanisation proche des centres-bourgs (C03) ;
- privilégient toutes les conditions qui favorisent les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : les transports en commun, les transports à la demande (TAD), le covoiturage, les pédibus/cyclobus, etc. ;
- mettent en place des conditions pour améliorer la desserte des pôles du territoire en transports en commun ;
- accompagnent le développement du covoiturage ;
- accompagnent le développement du télétravail pour réduire les flux domicile-travail (tiers-lieux, etc.) ;
- intègrent la desserte en transports collectif et les contraintes de circulation des bus dans les projets urbains (localisation des arrêts, accessibilité des piétons, voirie adéquate, etc.).

C70 Afin de développer les modes de déplacements doux, orientés vers les déplacements quotidiens et pendulaires, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les mesures suivantes :
- définition d'un projet de développement des pistes cyclables et des cheminements piétonniers dans les PLUi, tenant compte du développement des modes de déplacements électriques ;
- intégration des modes doux dans les principaux projets de développement urbain ;
- intégration d'aménagements piétons/cyclables au sein des pôles du territoire pour accéder aux grands équipements et services.

C71 Les communes et communautés de communes assurent, notamment dans leurs documents d'urbanisme, la connexion entre les transports collectifs, les modes doux de déplacements et la voiture individuelle en envisageant la création de pôles multimodaux interconnectés.

Afin de développer le covoiturage, il convient ainsi de prévoir l'aménagement de parkings multimodaux aux abords :
- des gares (ferroviaires et routières) en considérant le développement des navettes de rabattement vers ceux-ci,
- des échangeurs autoroutiers,
- des arrêts de bus cadencés.

C72 Les documents d'urbanisme développent prioritairement l'habitat, les équipements et les services au sein des centres-bourgs bien desservis par les transports collectifs en tenant compte de :
- la possibilité de renforcer les densités moyennes des logements, dans les opérations à proximité des transports collectifs ;
- la possibilité d'opérations de renouvellement urbain dans les quartiers desservis ;
- la mixité des fonctions (logement, service, activité) ;
- la localisation des extensions urbaines privilégiant des espaces disponibles proches des axes de transports collectifs existants et projetés ;
- la mutualisation des aires de stationnement pour l'ensemble de ces destinations de bâtiments.

Ces objectifs se traduisent dans les outils du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et/ou pièces règlementaires).

En cohérence avec les orientations du SCoT, le PLUi prévoit notamment que :

- Les futures zones de développement identifiées dans le PLUi se situent principalement en périphérie des centres-bourgs favorisant l'accessibilité en mode doux aux équipements et commerces,
- La mise en place d'OAP sectorielles intégrant cette thématique et le développement des déplacements doux via la mise en place d'emplacements réservés dédiés,
- Les zones d'habitat puissent accueillir des activités artisanales et commerciales, ce qui permet de mutualiser les déplacements et les stationnements.

1.8. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Structurer le développement économique dans le cadre d'une réflexion globale dans une logique de complémentarité entre les territoires tout en étant compatible avec les orientations du SCoT
- ⇨ Permettre le développement de quelques activités artisanales/services hors des zones d'activités sur les communes rurales

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

La stratégie économique définie à l'échelle intercommunale se décline de la façon suivante sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne :

- Consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et proches des échangeurs autoroutiers 17 et 18 :
  - Un renforcement de la zone Porte Pyrénées Comminges,
  - Le confortement de la zone d'Ausson-Saoucette, du Futuropole et de la Chapelle,
  - Le développement de l'OZE (Occitanie Zone Economie) d'envergure régionale sur Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière,
  - Permettre la remobilisation voire la reconversion de friches industrielles et commerciales (Valentine, zone commerciale Europa,...),
  - Favoriser le développement de l'aérodrome de Clarac autour des activités liées à l'aéronautique et au loisirs,
  - Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes (Fibre excellence, Sercel,…),
- Garantir la pérennité de l'activité de gravière présente dans la Plaine de Garonne en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage,
- Renforcer le commerce en centre-bourg notamment sur Saint-Gaudens et Montréjeau par :
  - *une redynamisation des principales rues commerçantes de centre-ville,*
  - *une action sur les locaux commerciaux vacants,*
  - *un encadrement des transformations d'usage sur les secteurs stratégiques,*
  - *une diversification de l'offre commerciale,*
- Limiter l'offre commerciale périphérique au secteur du Saint Go pôle

- Prendre en compte la présence du commerce ambulant en complément de l'offre commerciale « traditionnelle »,
- Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,…).

Justification :

La communauté de communes a défini ses orientations en matière de développement économique dans le cadre d'une réflexion globale d'aménagement. Elle a ainsi établi une stratégie qui intègre à la fois les différentes potentialités du territoire (accessibilité, niveau d'équipement, bassin d'emploi, …) et la complémentarité potentielle entre les différents secteurs.

Ainsi, en compatibilité avec le SCoT, la stratégie économique de la communauté de communes se fonde sur :

- *La pérennisation des activités existantes et l'optimisation du foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes,*
- *Le développement des zones d'activités économiques majoritairement au niveau de la plaine de Garonne au regard de sa situation privilégiée (accessibilité, visibilité, desserte numérique, …),*
- *Le développement d'une économie locale s'appuyant sur les atouts du territoire,*
- *L'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changement de destination de constructions existantes,*
- *Le développement du télétravail.*

Au niveau de la stratégie commerciale plus spécifiquement, il s'agit pour la communauté de communes de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg et d'éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques avec une action renforcée au niveau de Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac et l'Isle-en-Dodon.

Principaux éléments de la traduction règlementaire

Activités économiques

- ✓ Zones UX pour accueillir les activités artisanales et commerciales
- ✓ Zones UY pour accueillir les activités artisanales, commerciales et industrielles
- ✓ 26 ha ouverts en consommation d'espace dont 19 ha pour la zone OZE (Occitanie Zone Economique) d'envergure régionale sur les communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière, 0.48 ha sur la zone Perbost à Labarthe-Inard, 0.37 ha sur la zone Europa à Landorthe, 1.10 ha sur la zone Jammot à Miramont-de-Comminges, 1.32 ha sur la zone Baraillan à Montréjeau, 1.29 ha sur la zone Pyrénées Portes du Comminges (Ponlat-Taillebourg), 2.11 ha sur la zone de la Chapelle à Villeneuve-de-Rivière,
- ✓ 9 ha disponibles en densification des zones existantes : ZAC des Landes à Saint-Gaudens, Ausson, Montréjeau, Ponlat-Taillebourg (zone Pyrénées Portes du Comminges), Villeneuve-de-Rivière (zone Pourteau),
- ✓ Pérennisation des activités économiques isolées existantes (Na)

Mixité des fonctions :

- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles adaptée en fonction des enjeux identifiés.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

C40 Le pôle urbain principal et les pôles structurants de bassin de vie accueillent prioritairement l'économie productive et l'économie présentielle répondant aux besoins intrinsèques des pôles, des communautés de communes et du SCoT voire aux besoins des aires urbaines voisines.
Les communes rurales accueillent majoritairement l'économie présentielle répondant aux besoins des habitants de ces pôles et des communes environnantes en complémentarité avec les autres pôles.

C41 Le SCoT s'inscrit dans une volonté d'autonomie du territoire sur le plan économique en conservant le ratio emploi/habitants actuel. Cela se traduit par une politique volontariste en faveur de la création d'emplois selon un ratio, a minima, de 1 emploi pour 3 habitants.

L'objectif d'évolution de population de +10 000 habitants jusqu'en 2030 et l'application de ce ratio amène à envisager, a minima, la création de 3 400 emplois entre 2015 et 2030.

C43 En l'absence de stratégie économique ou de compétence en matière de document d'urbanisme au niveau intercommunal, les documents d'urbanisme définissent les vocations des zones d'activités économiques selon deux niveaux :

Les sites d'accueil économique principaux ont vocation à accueillir de nouvelles activités, génératrices d'emplois et de flux, et présentent trois critères :
- une aire d'influence à l'échelle de l'intercommunalité, du Pays, des territoires limitrophes,
- une localisation à proximité d'infrastructures majeures de déplacements et/ou dans les pôles,
- un portage par l'intercommunalité.

Les sites principaux ont la possibilité de se renouveler et de s'étendre en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

Dans ces sites principaux, qui sont valorisés et confortés, sont autorisés l'installation de nouvelles activités et :
- les changements de destination permettant la densification-restructuration, le renouvellement et l'évolution, ainsi que les aménagements,
- l'extension des activités existantes, en tenant compte de l'objectif d'aménagement économe du foncier économique.

Les sites d'accueil économique secondaires, constitués des autres zones d'activités, ont vocation à accueillir les entreprises locales (sphère présentielle) et les activités qui n'ont pas de besoins importants en termes d'accessibilité ou de desserte, de logistique ou d'équipements.
Dans ces sites secondaires, sont autorisés :
- les changements de destination permettant la densification-restructuration, le renouvellement et l'évolution, ainsi que les aménagements,
- l'extension des activités existantes, sans remettre en cause la vocation locale de la zone et en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

C44 Les documents d'urbanisme améliorent la qualité globale des aménagements des zones d'activités en prenant en compte les principes d'une urbanisation durable et maîtrisée (économie d'espace et recherche de densification, performances énergétiques renforcées et production d'énergie renouvelable, intégration paysagère et architecturale, matériaux biosourcés, etc.).

Toute nouvelle création ou extension de zone d'activités devra faire l'objet d'outils d'aménagement prenant en compte ces principes.

Les sites d'accueil économique principaux doivent avoir un niveau d'exigence qualitatif important. Ces sites doivent reposer sur un projet d'aménagement prenant en compte :
- une haute qualité de services et d'équipements d'accompagnement utiles aux entreprises et salariés,
- une bonne accessibilité aux infrastructures de déplacements,
- une bonne accessibilité au très haut-débit,
- des mesures qualitatives d'aménagement (nature ordinaire, qualité paysagère, cheminements doux, performances énergétiques, etc.).

C45 Le SCoT identifie les surfaces actuellement disponibles dans les zones d'activités identifiées dans les documents d'urbanisme en vigueur (zones urbaines et à urbaniser, ouvertes ou fermées à vocation économique non encore occupées), soit 240 ha.

Afin de répondre aux besoins de création d'emplois corrélés à l'accueil de population jusqu'à 2030 (**C41**), le SCoT projette une consommation foncière économique entre 2015 et 2030, d'environ 60 ha.

Cela correspond à une baisse de près de moitié de la consommation observée dans les zones d'activités entre 2009 et 2016 (cf. rapport de présentation).

Cette projection de consommation théorique tient compte, pour chaque communauté de communes, de la typologie des emplois actuels sur le territoire en zone d'activités et de leur densité, et anticipe leur évolution pour chacune des filières. Elle donne la répartition suivante :

- 15 ha pour la Communauté de communes Cagire Garonne Salat,
- 33 ha pour la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges,
- 12 ha pour la Communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises.

Le SCoT anticipe l'implantation de projets à portée économique d'envergure, non encore identifiés par le SCoT ou dans les stratégies économiques des communautés de communes et mobilisant un foncier économique important.

Pour ne pas mobiliser la consommation foncière économique projetée entre 2015 et 2030 (60 ha) par communautés de communes, ces projets à caractère exceptionnel devront être justifiés et auront recours aux outils d'urbanisme adéquats des PLU et PLUi. Ils mobiliseront prioritairement les surfaces actuellement disponibles identifiées dans le SCoT (soit au sein des 240 ha).

C46 Les documents d'urbanisme traduisent les mesures du SCoT et la stratégie économique intercommunale au travers de tous les outils disponibles pour :

- favoriser l'utilisation rationnelle des zones mobilisées ;
- privilégier la densification, la requalification et le changement de destination, plutôt que l'extension des zones ;
- prioriser les zones selon les niveaux d'équipements (voiries et réseaux) et de services déjà existants ;
- préconiser l'urbanisation durable lors de la mobilisation de nouvelles zones ;
- diagnostiquer la viabilité des zones et requalifier éventuellement des secteurs non viables pour le développement économique (obsolescence des aménagements, vocation naturelle ou agricole etc.).

Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du DOO en ce qu'il :

- permet l'implantation d'entreprises dans les zones d'activités en favorisant la densification des zones et en favorisant l'implantation dans le pôle central et les pôles structurants,
- favorise la mixité fonctionnalité dans les zones résidentielles situées dans les centres-bourgs en y autorisant des activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage,
- impose des orientations qualitatives dans les OAP économiques,
- autorise 26 ha de consommation d'espace pour les zones d'activités économiques dont 19 ha d'envergure régionale, ce qui laisse 7 ha d'envergure locale.

1.9. DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Consolider les filières touristiques en particulier dans les activités culturelles (découverte du patrimoine, événements), dans les secteurs du tourisme vert, de l'itinérance et de l'agritourisme
- ⇨ Conforter le pôle de loisirs du lac de Montréjeau en poursuivant l'aménagement de la base de loisirs, permettre le développement d'activités de plein air

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

Il s'agit notamment sur ce secteur de :

- Renforcer l'offre hôtelière notamment sur Montréjeau et Saint-Gaudens,
- Assurer la pérennité voire le développement des campings, PRL, aires naturelles de camping existantes sur ce secteur,
- Proposer une liaison entre le centre-bourg de Montréjeau et la base de loisirs et entre le centre-bourg de Saint-Gaudens et le lac de Sède,
- Améliorer l'accès de certains lieux de loisirs à proximité des centres-villes de Saint-Gaudens et Montréjeau,
- Poursuivre l'aménagement et le développement à vocation touristique de la base de loisirs de Montréjeau et valoriser la situation de « porte des Pyrénées » de la commune en lien avec la réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon,
- Valoriser le lac de Sède comme espace récréatif de loisirs pour les habitants du territoire,,
- Capter les flux touristiques des itinéraires de randonnées et véloroutes
- Préserver voire valoriser les atouts du territoire tels que le réseau de chemins de randonnées de la communauté de communes, à développer notamment le long du canal entre Franquevielle et Cardeilhac, autour du lac de Sède, du lac de Montréjeau,
- Valoriser la Garonne en facilitant son accès et sa mise en valeur.

Justification :

La communauté de communes souhaite s'appuyer sur les caractéristiques rurales du territoire et ses atouts à la fois en confortant les pôles de loisirs/tourisme existants et en renforçant l'offre de tourisme naturel et culturel.

En parallèle, elle souhaite se donner les moyens de :

- *Développer une offre en matière d'hébergement touristique et de restauration adaptée au caractère rural du territoire avec une recherche de complémentarité de l'offre à l'échelle intercommunale tout en s'adaptant à l'évolution de la demande (ex : hébergements insolites),*
- *Poursuivre le développement des cheminements doux (piétons et cycles) pour le tourisme (ex : Gorge de la Save),*
- *Préserver voire valoriser les atouts du territoire tels que le réseau de chemins de randonnée de la communauté de communes et la présence de lacs et cours d'eau (accessibilité de cours d'eau, lac de la Gimone, bords de Garonne, …),*
- *Anticiper l'impact du développement touristique sur l'offre de stationnement et prévoir le développement d'une offre pour les camping-cars.*

Principaux éléments de la traduction règlementaire

Activités sportives, de loisirs et accueil et hébergement touristiques

- ✓ *Délimitation de deux zones UL pour accueillir les activités de loisirs autour du lac de Montréjeau et autour du lac à Saint-Gaudens*
- ✓ *Délimitation de zones accueillant des centres équestres (Aeq)*
- ✓ *Délimitation de 7 STECAL Nt1 dédiés aux hébergements touristiques de type campings et parcs résidentiels de loisirs.*
- ✓ *Délimitation de 5 STECAL NL dédiés aux équipements sportifs et de loisirs.*

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

Les multiples pratiques touristiques présentes au sein du territoire doivent se coordonner pour créer plus de complémentarité, de lisibilité et de visibilité de l'offre touristique commingeoise et promouvoir des circuits multi-activités.

C31 Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : respect des réservoirs et corridors de biodiversité, gestion des consommations et prélèvements d'eau (notamment pour la neige de culture), gestion des eaux usées et des eaux pluviales, gestion intégrée des déchets, etc.

R21 Le SCoT recommande aux collectivités de soutenir les porteurs de projets dans la diversification des activités touristiques existantes, notamment en zone de montagne.

Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du DOO.

1.10. AGRICULTURE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇨ Faciliter la diversification de l'agriculture ⇨ Préserver les terres à forte valeur agronomique ⇨ Concilier développement urbain et activités agricoles
CHOIX RETENUS DANS LE PADD
Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale ***E Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités*** Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, l'objectif est également de permettre le confortement de la filière agricole et agro-alimentaire avec notamment la consolidation des deux abattoirs du territoire intercommunal dont celui de Saint-Gaudens.
Justification : *La communauté de communes souhaite accompagner l'évolution de l'agriculture en lien notamment avec les réflexions menées dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial PAT (circuits-courts – label « Comminges », diversification de l'agriculture vers le tourisme, …). Elle projette notamment de :* ■ *Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enfrichement des coteaux notamment),* ■ *Considérer le potentiel agricole des terres et la pérennité des exploitations dans les choix de développement,* ■ *Préserver les terres ayant fait l'objet d'investissements (ex : irrigation),* ■ *Faciliter le maintien des agriculteurs sur le territoire (foncier, habitat,…),* ■ *Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture.* *Elle prévoit également de conforter et pérenniser cette activité majeure du territoire notamment en préservant ses terres agricoles sur la base d'un modèle de développement moins consommateur d'espace avec une réduction de la consommation d'espace à l'échelle du territoire intercommunal de 37% minimum par rapport aux dix dernières années.*

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation),
- ✓ Un développement privilégié en périphérie des centres-bourgs existants et limitant la consommation d'espaces agricoles,
- ✓ La possibilité de diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
- ✓ La délimitation de zones Ap pour préserver les enjeux paysagers identifiés (cônes de vue dégagés sur le grand paysage).

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extraits du DOO du SCoT :

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

- en continuité du siège d'exploitation,
- ou en continuité de bâtiments agricoles d'exploitation ou d'habitation existants, distants du siège d'exploitation.

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

C37 Les documents d'urbanisme définissent, dans leur règlement, le changement de destination des bâtiments agricoles ou d'activité existants.
Les changements de destination sont dès lors soumis aux conditions suivantes :

- ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole,
- sauvegarder le patrimoine agricole historique ayant un intérêt architectural et patrimonial.

Ils définissent également les conditions d'extensions mesurées et de création d'annexes pour les bâtiments d'habitation existants.

C35 Afin de préserver le foncier agricole disponible, préserver les conditions d'exploitation, réduire le mitage, conserver le potentiel de production du territoire et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, les documents d'urbanisme :

- intègrent - dans leur rapport de présentation - un volet agricole détaillant les enjeux et justifient les choix d'urbanisation par rapport à l'activité agricole ;
- évitent l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la délimitation des zones à urbaniser ;
- veillent à ce que l'urbanisation ne compromette pas le maintien et le développement des exploitations.

C39 Afin de renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire et de faciliter l'accès à une alimentation locale de qualité pour les habitants, et sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère agricole, les fonctionnalités naturelles de ces milieux et les objectifs de moindre consommation foncière, les documents d'urbanisme permettent :

- le développement de l'agrotourisme par une règlementation adaptée, limitée à la diversification de l'activité des exploitations agricoles, respectant la sensibilité des paysages et des écosystèmes à proximité, s'intégrant au mieux au patrimoine bâti ;
- l'accueil de structures utiles et spécifiques à la mise en œuvre de filières courtes de proximité de vente directe et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation (atelier de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles ou des exploitations agricoles associées, etc.).

Cet accueil ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles. La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et voirie doivent être suffisantes pour assurer la logistique nécessaire.

L'analyse en phase diagnostic des enjeux agricoles sur laquelle se fonde le zonage ainsi que le recentrage de l'urbanisation en périphérie des centres-bourgs avec une modération de la consommation d'espace permet au PLUi d'être compatible avec les prescriptions du DOO.

En cohérence avec le DOO, le PLUi :

- Délimite de vastes zones A vouées exclusivement à l'activité agricole,
- Autorise des changements de destination sur la base d'une analyse multi-critères effectuée en amont,
- Favorise la diversification de l'activité agricole et les circuits courts en autorisant, par exemple, les constructions pour la commercialisation de produits liés à l'activité agricole,
- Ouvre à l'urbanisation en limitant l'impact sur l'activité agricole notamment sur les zones en consommation d'espace.

1.11. ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets tout particulièrement en secteurs de culture et zones périurbaines
- ⇨ Conserver les motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc.
- ⇨ Préserver les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone
- ⇨ Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité notamment les zones humides et certains espaces agricoles et boisés entre les deux rives de la Garonne pour assurer une connexion nord-sud
- ⇨ Prendre en compte les risques et nuisances identifiés dans les choix de développement

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Un projet intégré dans son environnement

E Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel

Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, il s'agit également de renforcer/restaurer les continuités écologiques majeures dans la vallée de la Garonne.

Il s'agit en outre dans le cadre du projet de :

- Développer une stratégique de gestion intégrée de la ressource en eau
- Intégrer les risques et nuisances existants
- Anticiper sur les impacts potentiels de l'urbanisation et du changement climatique.

Justification :

Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation voire le renforcement (notamment sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne) des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). La communauté de communes projette dès lors de :

- *Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, …),*
- *Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses… qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels,*
- *Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins …),*
- *Structurer le développement urbain notamment dans la plaine de la Garonne, déjà fortement dégradée notamment en intégrant, dans les réflexions de développement, la présence d'espaces sensibles et à fort enjeux de biodiversité : zones humides et espaces boisés sur les deux rives de la Garonne,*

- *Encadrer le développement des énergies renouvelables pouvant impacter les continuités écologiques.*

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ Délimitation de zones naturelles de protection des continuités écologiques (Nce) pour les boisements identifiés en réservoirs de biodiversité à enjeu fort et les cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 30 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte,
- ✓ Délimitation de zones naturelles N sur les espaces boisés identifiés en réservoirs de biodiversité sans enjeu fort et en zone relais de la trame verte dont la superficie est supérieure à 0,5 ha et sur les autres cours d'eau identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 10 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte,
- ✓ Identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les boisements identifiés en zone relais de la trame verte dont la superficie est inférieure à 0,5ha ainsi que les réseaux de haies structurants qui contribuent à assurer la continuité écologique, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD qui visent la définition d'un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel,
- ✓ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zone A et N et dans les zones A et N,
- ✓ Interdiction de toute construction à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge,
- ✓ Mise en place d'une OAP TVB - Paysage en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire,
- ✓ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales.
- ✓ Prise en compte du PPRi et des CIZI.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

C04 Véritable outil d'aménagement du territoire, la Trame Verte et Bleue (TVB) est multifonctionnelle. Elle contribue à :

- la préservation des ressources naturelles ;
- la qualité paysagère ;
- l'attractivité du territoire.

Le SCoT définit les éléments de la TVB à l'échelle du territoire, au regard du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en vigueur, en l'adaptant et en le déclinant de manière schématique au 1/50 000 sur un document graphique (cf. méthodologie d'élaboration de la TVB dans le rapport de présentation).

La TVB se compose de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) assurant une connexion naturelle entre ces différents espaces.

Les réservoirs de biodiversité sont déclinés en réservoirs de plaine et d'altitude. Les continuités écologiques (cours d'eau, boisements linéaires, etc.) sont composées de corridors bleus et verts.

Certains réservoirs et corridors sont identifiés « sous pression » lorsqu'ils présentent un risque de dégradation par la proximité de zones urbaines ou d'activités ou par la proximité et les intersections avec les principales voies de communication ou par des obstacles avérés.

Les documents d'urbanisme veillent à préciser les contours de la TVB du SCoT à leur échelle, et les adaptent en respectant les principes de compatibilité, de bon fonctionnement écologique et de prise en compte des enjeux environnementaux. Ils veillent également à prendre en compte les enjeux des territoires voisins.

■ délimitent et précisent les emprises des réservoirs sous pressions au niveau des points de vigilance (proximité avec les voies de communication et les zones urbanisées), afin de préserver leur fonctionnalité écologique ;
■ prennent en compte les éléments relatifs à la pollution lumineuse préjudiciables à la faune (R12) ;
■ luttent contre le développement des espèces invasives et exogènes (R18).

Dans ces zones, les documents d'urbanisme peuvent autoriser :
■ une extension urbaine limitée et respectant les principes d'urbanisation définis à la mesure C03,
■ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
■ les liaisons douces (cheminements piétonniers, pistes cyclables),
■ les aménagements légers nécessaires à des activités participant à l'entretien et à la gestion écologique des espaces : agriculture (abris de troupeau), sylviculture (pistes et routes forestières, plateformes de stockage du bois, citerne) et constructions légères nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques et touristiques des sites.

C05

Outre leur intérêt écologique majeur, les réservoirs de biodiversité sont des éléments qualitatifs pour les paysages, la ressource en eau, et le maintien d'une agriculture de qualité.

Le SCoT définit des **réservoirs de biodiversité** et les documents d'urbanisme :
■ localisent ces réservoirs de biodiversité comme zones naturelles ou éventuellement agricoles ;

Le SCoT définit des **corridors écologiques** et les documents d'urbanisme :

- identifient les corridors écologiques, dont les corridors écologiques d'intérêt régional ;
- délimitent les emprises des corridors sous pressions au niveau des obstacles et des points de vigilance (aux intersections avec les voies de communication et à proximité des zones urbanisées), afin de préserver leur fonctionnalité écologique (notamment la transparence des aménagements aux déplacements des espèces) ;
- garantissent la perméabilité aux espèces dans les projets d'urbanisation ou d'infrastructures localisés dans un corridor (en maintenant les haies de délimitation, la présence d'arbres, l'aménagement et la gestion des espaces verts et cheminements doux, etc.) ;
- mettent en œuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires à la remise en état des continuités écologiques ;
- prennent en compte les éléments relatifs à la pollution lumineuse préjudiciables à la faune (R12) ;
- luttent contre le développement des espèces invasives et exogènes (R18) ;
- confortent les corridors verts par la préservation de haies, de chemins ou d'espaces naturels ou agricoles existants ;
- confortent les corridors bleus par une bande tampon adaptée autour des cours d'eau, entre le haut de la berge et les premières constructions, intégrant leurs ripisylves et abords, ainsi que leur zone d'expansion des crues en lien avec la prévention des risques inondation.

Les corridors écologiques n'ont pas vocation à être urbanisés, et les aménagements envisagés ne doivent pas remettre en cause les fonctionnalités des corridors.

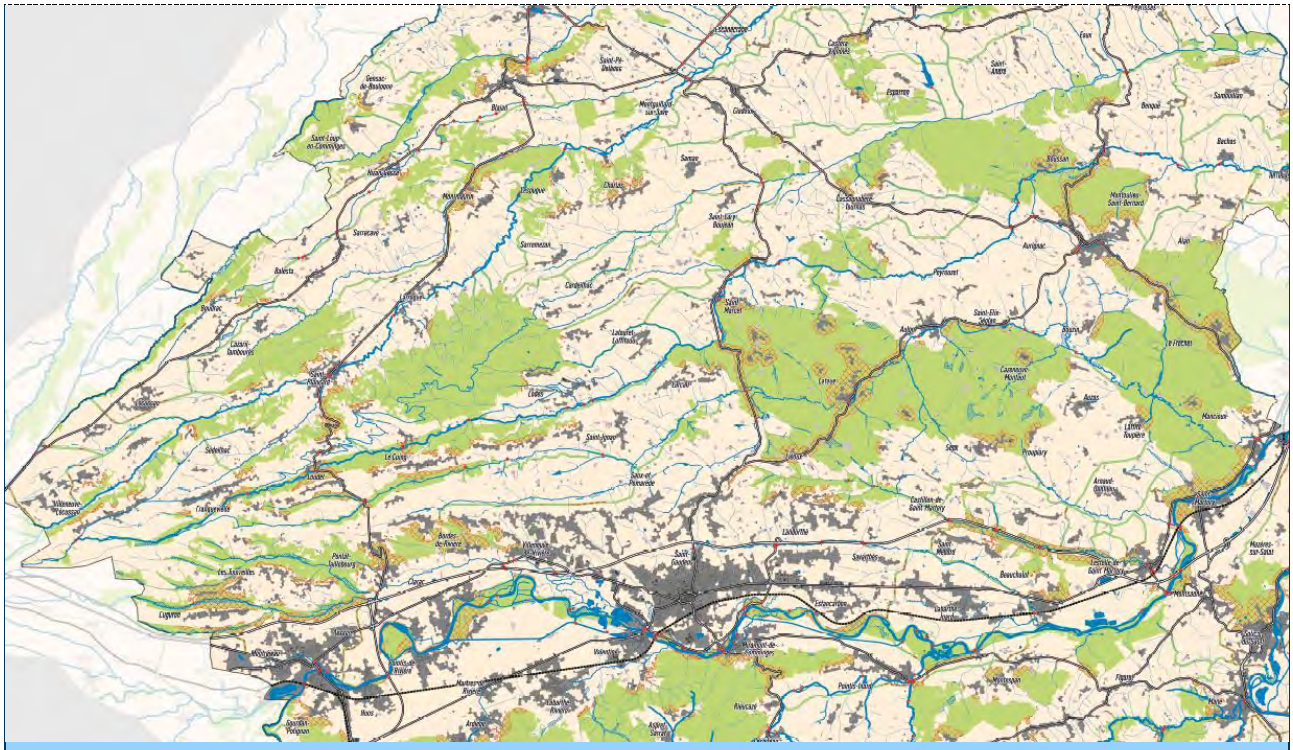
C06 Sur le territoire du SCoT, les espaces naturels sont largement perméables aux déplacements des espèces (en dehors des zones à forte pression anthropique : zones urbanisées et axes de communication principaux).

C07 Concernant les réservoirs et de corridors sous pressions, les documents d'urbanisme mettent en place des principes de gestion des interfaces entre fonctions (milieux, aménagements, infrastructures, agriculture, urbanisation, etc.) pour réduire les risques de dégradation (bande tampon de protection sur les lisières des boisement par exemple).

C08 Les communes seront attentives à la protection des zones humides identifiées sur leur territoire dans la trame verte et bleue du SCoT, notamment en les préservant de tout aménagement susceptible d'entraîner une altération de leurs fonctionnalités, leur dégradation ou leur destruction.

Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux de préservation de la biodiversité et de la gestion de l'eau et des inondations.

C09 Les documents d'urbanisme identifient les espaces de nature ordinaire et leur attribuent une protection réglementaire adaptée. Les projets urbains nouveaux, notamment au travers des OAP, intègrent également des critères de valorisation de nature ordinaire.



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

- ✓ Le respect de la TVB du SCoT par un classement Nce, N ou/et la délimitation d'éléments remarquables au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- ✓ La protection de la nature en ville au travers des OAP et des éléments de paysages identifiés (L151-23 CU).

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

2.1.1. L'organisation du règlement

2.1.1.1. Le règlement graphique

Le plan de zonage

Le plan de zonage identifie les différentes familles de zones : les zones urbaines et à urbaniser qui peuvent être dédiées à l'habitat, à l'économie, aux équipements ou encore mixtes, les zones agricoles et les zones naturelles.

A chacune de ces zones est associé un règlement de zone.

Les indices

Dans les zones urbaines, plutôt que de créer de nouvelles zones pour des différences sans incidence sur la nature globale de la zone, il a été choisi d'utiliser des indices, permettant au sein d'une même zone d'avoir une ou plusieurs spécificités, liées à un contexte particulier, et/ou par exception à la règle générale applicable.

Indices	Objet
U**A**	Centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
U**Asg**	Cœur de ville historique de Saint-Gaudens
U**B**	Centre-bourg et extension urbaine de centre-bourg remarquable
U**C**	Extensions urbaines déconnectées du bourg
U**h**	Hameaux regroupant généralement plus de dix constructions et pour lesquels il s'agit d'assurer la gestion de l'existant
U**E**	Equipements d'intérêt collectif et services publics
U**L**	Activités de loisirs
U**X**	Activités artisanales et commerciales
U**Y**	Activités artisanales, commerciales et industrielles

Dans les zones agricoles et naturelles, l'usage de ces indices permet de distinguer les secteurs stricts (occupations des sols strictement encadrées) et les secteurs réservés à des occupations et utilisations du sol spécifiques.

Indices	Objet
N**ce**	Secteur à protéger pour des enjeux en matière de continuité écologique et de biodiversité
Aeq	Secteur dédié aux activités centre équestre
Ap	Secteur à vocation agricole à préserver pour des raisons paysagères
N**l**	Secteur dédié aux activités sportives ou de loisirs
N**a**	Secteur dédié à des activités isolées
N**e**	Secteur dédié à des équipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
N**A64**	Secteur d'équipements relatifs à l'autoroute A64
N**de**	Secteur dédié à la gestion des déchets
N**t1**	Secteur dédié aux terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger
N**v**	Aire d'accueil des gens du voyage
N**pv**	Secteur dédié aux centrales photovoltaïques au sol

Les prescriptions graphiques

Outre les différentes zones, les documents graphiques du PLUi comportent des prescriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces prescriptions graphiques, se matérialisent par un sur-zonage et se traduisent par des règles spécifiques. Sont ainsi repérés :

- Les emplacements réservés (ER),
- Les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L131-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme,
- Les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs soumis à des risques inondation.

2.1.1.2. Le règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en trois parties distinctes :

- Les dispositions générales

Les dispositions règlementaires applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales. L'objectif des dispositions règlementaires est d'apporter une cohérence et un cadre commun au territoire.

Les prescriptions réglementaires contenues dans les « Dispositions générales » s'appliquent dont à toutes les zones du PLUi. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter aux dispositions applicables à chaque zone.

- Le lexique

Conformément aux dispositions des articles R.151-15 et R.151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut préciser les définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application.

C'est ainsi qu'environ 25 termes sont définis dans le lexique du règlement écrit.

Accès	Annexe	Bâtiment	Berge	Changement de destination	Construction
Construction existante	Cours d'eau	Emprise au sol	Equipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics	Espace de pleine terre	Espaces libres
Extension	Façade	Haie mélangée	Hauteur maximale des constructions	Hauteur à la sablière ou à l'acrotère	Hauteur totale
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Opération d'aménagement d'ensemble	Sablière	Sol naturel (ou terrain naturel)	Surface de plancher
Voie	Volumes et éléments de liaison				

- Les dispositions applicables à chaque zone.

La structure des dispositions applicables à chaque zone reprend la structure définie dans le code de l'urbanisme « modernisé ».

Il se structure en trois grands chapitres :

- Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité,

Ce premier chapitre permet de définir ce qui est interdit ou soumis à conditions selon la zone concernée. Il définit ainsi :

- Les usages et affectations des sols, les types d'activités et les destinations et sous-destinations interdites,
- Les destinations, sous-destinations et les natures d'activités autorisées sous conditions particulières,
- Les prescriptions éventuelles en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

- Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère,

Dans ce chapitre, sont définies les règles visant à préserver ou renforcer la forme urbaine recherchée dans la zone concernée. Le chapitre écrit les règles concernant :

- La volumétrie et l'implantation des constructions,
- La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale,
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions,
- Le stationnement.

- Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

Ce chapitre permet de garantir les conditions de desserte et de raccordement des constructions dans la zone concernée. Il définit ainsi :

- La desserte par les voies publiques ou privées,
- La desserte par les réseaux.

Section	Article	Paragraphes
Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité	***Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités***	
	Mixité fonctionnelle et sociale	
Caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère	***Volumétrie et l'implantation des constructions***	Emprise au sol des constructions
		Hauteur maximale des constructions
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
	Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Aspect extérieur, façades et toitures des constructions

		Clôtures
		Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'urbanisme
		Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Eléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, espaces boisés classés
		Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
		Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs
	Stationnement	
Equipements et réseaux	***Desserte par les voies publiques ou privées***	
	Desserte par les réseaux	Eau potable
		Eaux usées
		Eaux pluviales
		Autres réseaux
		Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

2.1.2. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU)

2.1.2.1. Articulation avec les orientations du PADD

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle du PLUi se fonde sur les orientations du PADD à savoir notamment :

- Un développement visant à offrir un potentiel d'environ 1200 à 1250 logements à l'horizon 10 ans permettant un accueil de 2500 à 2600 habitants supplémentaires,

- Une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en analysant le potentiel de densification mobilisable, en recentrant l'urbanisation au niveau des bourgs et en améliorant les densités,

- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
    - Entre 58 et 60% du potentiel dans le pôle urbain,
    - Entre 12 et 14 % du potentiel dans le pôle structurant,

- Entre 26 et 28% de potentiel dans les communes rurales

- Des densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Une consommation d'espace comprise entre 73 et 94 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues.
- Un développement urbain adapté à la capacité des équipements et réseaux en conciliant notamment la gestion intégrée de la ressource en eau,
- Un développement urbain qualitatif respectueux de l'identité rurale du territoire et des spécificités de chaque village,
- La prise en compte du niveau des enjeux agricoles et la préservation des secteurs à enjeux en termes de biodiversité et de continuités écologiques dans les choix de développement,
- La prise en compte des risques et nuisances.
- Etc.

2.1.2.2. Principes de délimitation des zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU)

A l'issue du PADD, une cartographie a été élaborée afin de spatialiser les grands enjeux identifiés en lien avec les thématiques abordées dans le PLUi. Ont ainsi été réalisées :

- Une analyse des enjeux urbains avec :
    - L'identification de la tâche urbaine existante avec une distinction entre bourgs, hameaux-villages (composé d'un minimum de 20 constructions à usage d'habitation distantes de moins de 50 m) et hameaux (entre 5 et 20 constructions à usage d'habitation distantes de moins de 80 m),
    - La localisation et la quantification du potentiel de densification,
    - La localisation des équipements publics.

La méthode de délimitation de l'enveloppe urbaine existante et du calcul du potentiel de densification est présentée en annexe du PLUi.

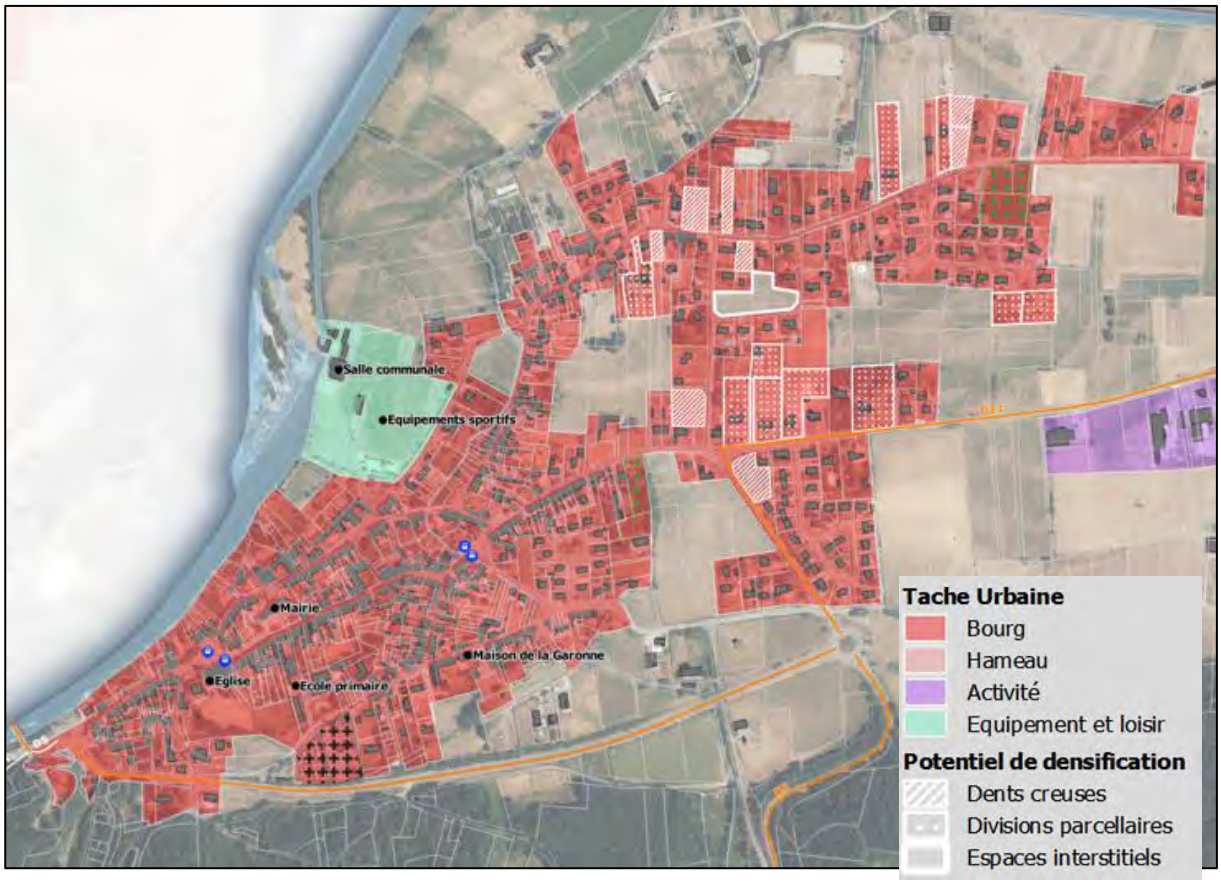


Figure 1- Exemple de carte d'analyse des enjeux urbains (Miramont-de-Comminges)

- La localisation des enjeux agricoles et environnementaux :
  - Pour l'agriculture :la localisation des bâtiments agricoles, des périmètres de bâtiments d'élevage, des sièges d'exploitation, des terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique, des terres potentiellement irrigables.
  - Pour l'environnement : la topographie, les zones soumises aux risques naturels et anthropiques, les zones humides, les zonages d'inventaires, de connaissance et de protection du patrimoine naturel, les secteurs soumis aux zones de bruit, les secteurs sensibles au niveau paysager, etc.

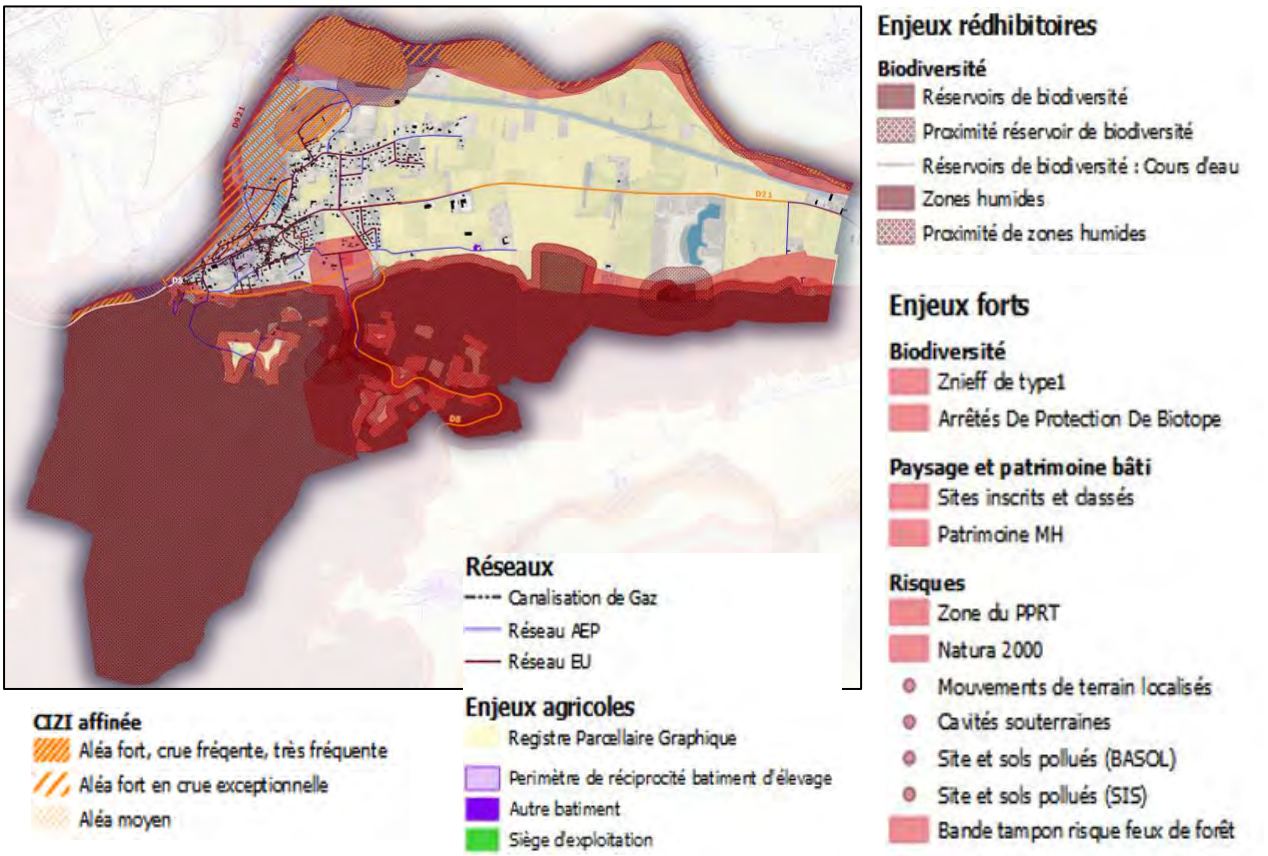


Figure 2- Exemple de carte synthétisant les enjeux agricoles et environnementaux (Miramont-de-Comminges)

En cohérence avec les orientations du PADD et du SCoT, l'étude des secteurs potentiels de développement s'est fondée sur le projet d'armature territoriale.

Sur la base du potentiel d'accueil de logements de 1200 à 1250 logements supplémentaires à horizon 10 ans, une répartition différenciée en fonction du rôle des communes au sein de cette armature a donc été réalisée, permettant de guider la traduction réglementaire du PLUi.

Communes	Logements totaux attribues dans le cadre du projet
Pôle urbain	
Saint-Gaudens	448
Estancarbon	27
Labarthe-Rivière	62
Landorthe	40
Miramont-de-Comminges	32
Valentine	43
Villeneuve-de-Rivière	61
Pôle structurant	
Montréjeau	143
Ausson	70

Communes rurales	
Aspret-Sarrat	5
Bordes-de-Rivière	33
Clarac	32
Cuguron	11
Franquevielle	18
Labarthe-Inard	44
Lalouret-Laffiteau	6
Larcan	8
Le Cuing	23
Les Toureilles	17
Lespiteau	6
Lieoux	6
Lodes	11
Loudet	8
Pointis-Inard	39
Ponlat-Taillebourg	26
Régades	6
Rieucazé	3
Saint-Ignan	13
Saint-Marcet	18
Saux-et-Pomarède	12
Savarthès	8
TOTAL	**1279**

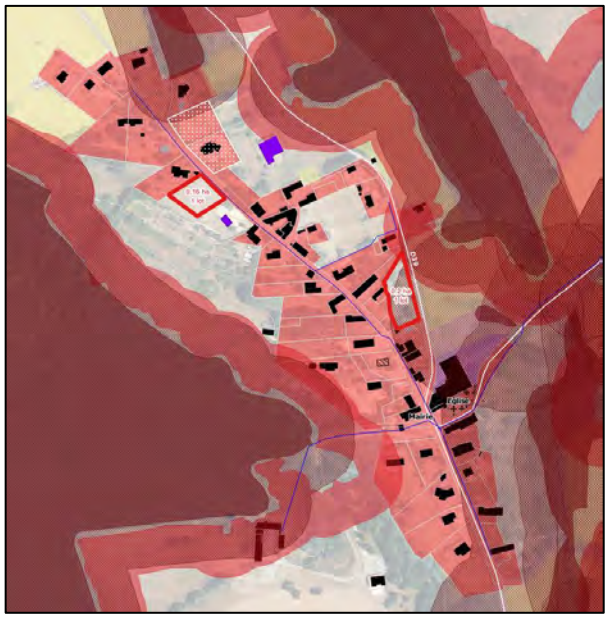
1.2.1.1.1 Les zones urbaines (U)

Rappel de la règlementation

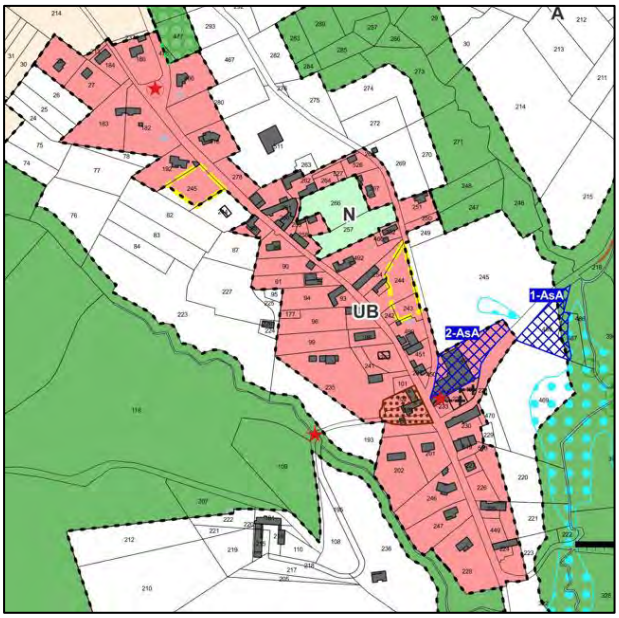
Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans le cadre du PLUi, les zones urbaines ont été délimitées en prenant appui sur les tâches urbaines existantes principalement au niveau des bourgs et des hameaux composé à minima de 10 constructions à usage d'habitation distantes de moins de 80 m.

En fonction des communes et des enjeux identifiés, elles peuvent également comprendre des autorisations d'urbanisme accordées antérieurement au PLUi et des extensions souvent de faible emprise définies en cohérence avec les orientations du PADD.



Cartographie de synthèse des enjeux avec localisation des secteurs à enjeu de développement



Traduction réglementaire

Figure 3- Exemple d'Aspret-Sarrat

Le PLUi distingue plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien avec les formes urbaines existantes, le rôle des communes dans l'armature territoriale et les usages/destinations des constructions existantes ou à rechercher.

Cinq catégories de zones urbaines ont ainsi été définies dans le cadre du PLUi.

Zone	Communes concernées	Objectif recherché
UA	***Bordes-de-Rivière, Estancarbon, Franquevielle, Labarthe-Rivière, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Régades, Saint-Gaudens, Saint-Marcet, Valentine et Villeneuve-de-Rivière***	Centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
UAsg	***Saint-Gaudens***	Cœur de ville historique de Saint-Gaudens se distinguant notamment en matière de hauteur des constructions et de coefficient de pleine terre
UB	***Toutes les communes***	Centres-bourgs et périphérie de centres anciens remarquables : secteurs ne présentant pas d'alignement systématique
UC	***Aspret-Sarrat, Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Franquevielle, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Lalouret-Laffiteau, Landorthe, Larcan, Le Cuing, Les Toureilles, Lieoux, Lodes, Loudet, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Régades, Rieucazé, Saint-Gaudens, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède, Valentine et Villeneuve-de-Rivière***	Extensions urbaines déconnectées du bourg. Secteurs généralement moins denses, ne présentant pas d'alignement systématique ni sur voie ni sur limite latérale et où les hauteurs maximales sont moins élevées qu'en UA et UB. Le coefficient de pleine terre imposé y est plus fort qu'en UA et UB.

Uh	***Bordes-de-Rivière, Cuguron, Estancarbon, Landorthe, Le Cuing, Les Toureilles, Lodes, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Saint-Marcet, Valentine et Villeneuve-de-Rivière***	Hameaux comprenant généralement plus de 10 constructions à usage d'habitation pour lesquels il s'agit d'assurer la gestion de l'existant uniquement

A noter que les hameaux comprenant moins de 10 constructions à usage d'habitation, au même titre que le bâti isolé, ont été classés en zone agricole ou naturelle.

1.2.1.1.2 Les zones à urbaniser (AU)

Rappel de la règlementation

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLUi définit des zones à urbaniser (AU) dans des espaces interstitiels, en extension des bourgs et/ou au niveau de certains quartiers sur des secteurs stratégiques pour le développement du territoire et la dynamique des communes.

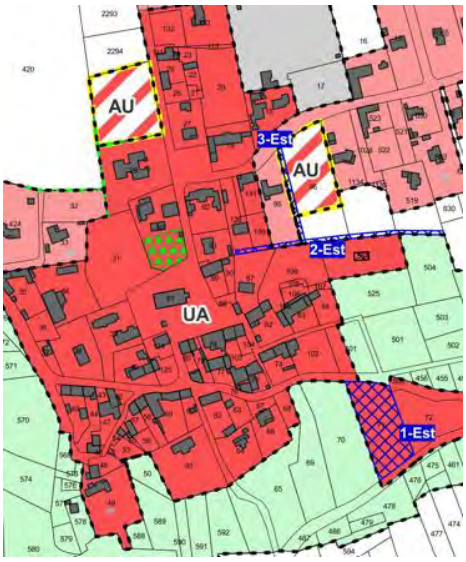
Une analyse multi-critère a été réalisée sur chacune des communes et en concertation avec les élus municipaux (élaboration des fiches-communes mentionnées précédemment). Cette analyse a permis de confronter les contraintes à l'urbanisation (risques, enjeux environnementaux, paysage, relief, etc.) et les atouts (réseaux, proximité des équipements, localisation en épaisseur du bourg, etc.) de chaque secteur potentiel d'urbanisation. Plusieurs secteurs d'étude ont été analysés, à la lumière des besoins de chaque commune en termes de logements, des objectifs de densité et au regard de la doctrine de modération de la consommation d'espace fixée par le PADD. In fine, les zones AU choisies ont privilégié les secteurs :

- A l'écart des risques identifiés,
- En épaisseur du bourg et des enveloppes urbaines existantes,
- A proximité des services et des équipements,
- A proximité immédiate des réseaux et des voies d'accès.

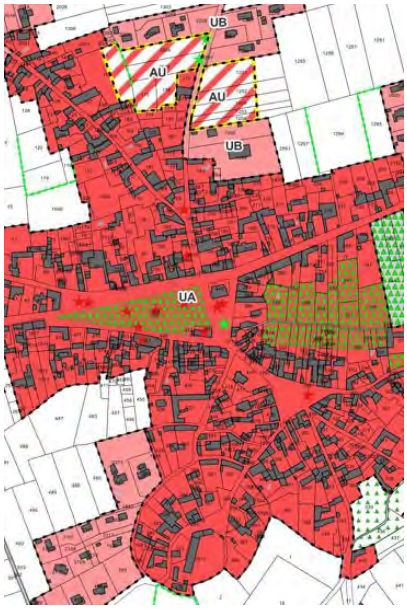
Les zones AU des communes du pôle urbain

Les secteurs stratégiques de développement sur les communes du pôle urbain ont été classés en zone AU, et ce, afin d'assurer une urbanisation en cohérence avec les zones UB situées en périphérie. De plus certaines zones font l'objet de traitement particulier avec une attribution de logements sociaux.

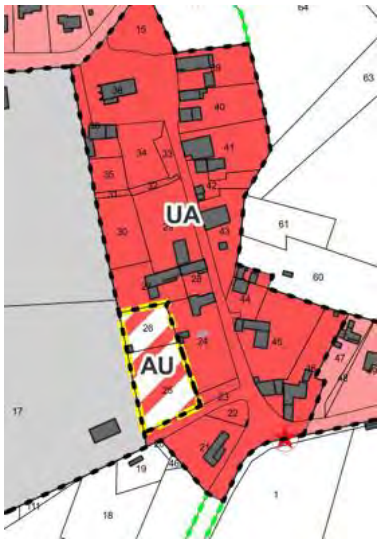
Plusieurs zones AU ont ainsi été délimitées sur les communes, toutes situées en prolongement des bourgs, elles visent à proposer une urbanisation en comblement d'espace interstitiel d'une part et à greffer des sites en épaississement urbain, d'autre part.



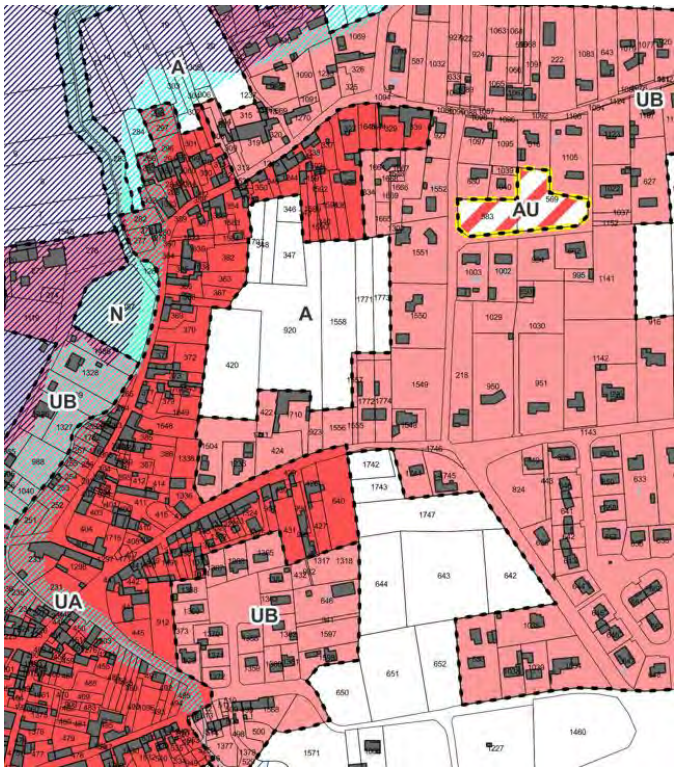
ESTANCARBON



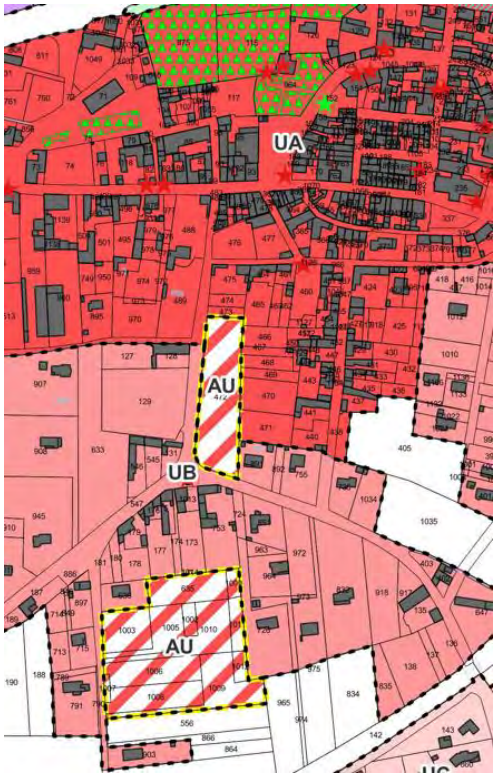
LABARTHE-RIVIERE



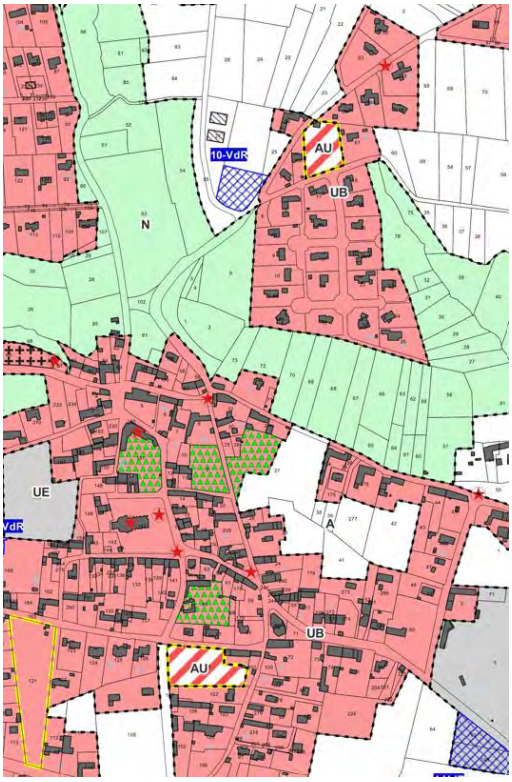
LANDORTHE



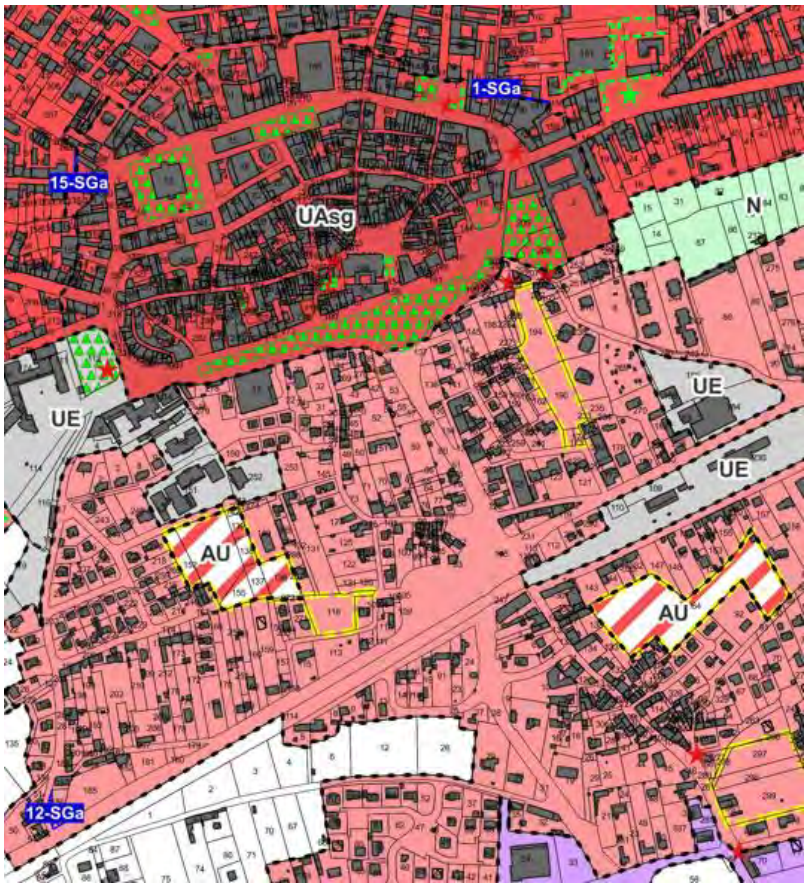
MIRAMONT-DE-COMMINGES



VALENTINE



VILLENEUVE-DE-RIVIERE



SAINT-GAUDENS

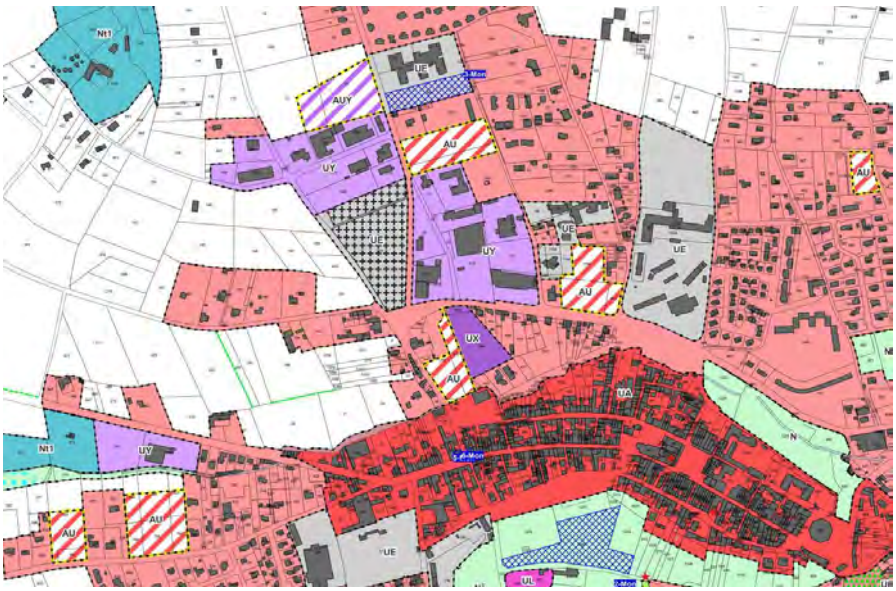
<u>Les zones AU des communes du pôle structurant</u>

Les secteurs stratégiques de développement sur les communes du pôle structurant ont été classés en zone AU, et ce, afin d'assurer une urbanisation en cohérence avec les zones UB situées en périphérie. De plus certaines zones font l'objet de traitement particulier afin d'allouer des logements sociaux et un phasage dans le temps. Les deux communes que sont Montréjeau et Ausson ont de nombreux espaces interstitiels qui ont été traités afin d'avoir une cohérence avec le contexte d'implantation des différents projets.

Le commune d'Ausson a cette particularité d'avoir de nombreux secteurs en « espaces interstitiels » logés au cœur de l'enveloppe urbaine. Le classement de ces espaces en zone AU permet à la commune de temporiser sur l'ouverture de chaque zone. Et le classement en AU permet de travailler des formes urbaines cohérentes avec le contexte d'implantation largement bâti.

Ausson

La commune de Montréjeau a aussi cette particularité mais en nombre moins important.

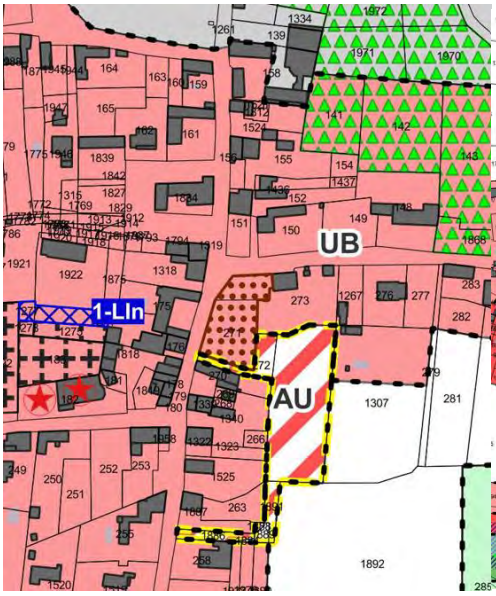


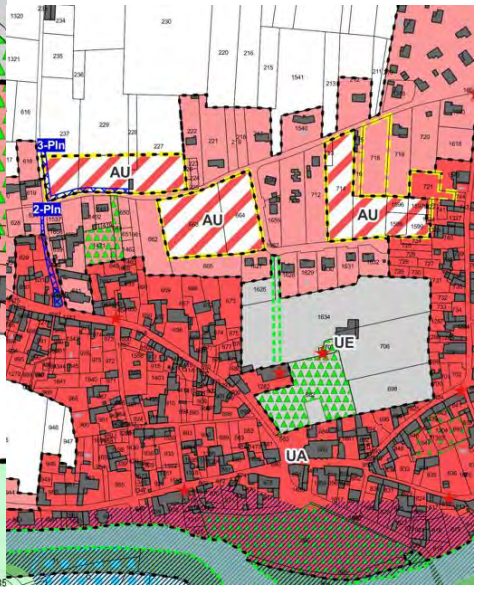
Montréjeau

<u>Les zones AU des communes rurales intermédiaires</u>

Aux abords des principaux équipements et services les zones AU viennent compléter le tissu urbain existant.

Sur la commune de **Labarthe-Inard**, le bourg s'étend entre la D817 et la D88. Il se développe en parallèle de ces voies. Le secteur à urbaniser s'incère dans un contexte bâti existant avec des amorces de voirie déjà constituées. Son aménagement viendra renforcer le bourg, en sécurisant les déplacements avec la mise en place d'un bouclage à sens unique.





Labarthe-Inard

Pointis-Inard

Pointis-Inard une commune où l'urbanisation s'est faite en cohérence avec le patrimoine bâti et paysager. Elle est organisée avec un bourg et différents hameaux. Les coteaux boisés en partie Sud de la commune viennent compléter la composition du village.

Les trois secteurs au Nord proposent deux types de formes urbaines, avec de l'habitat individuel et de l'habitat groupé. Les secteurs à urbaniser sont complémentaires. Ils viennent compléter l'enveloppe urbaine actuelle.

Ponlat-Taillebourg

Bordes-de-Rivière

La commune de **Ponlat-Taillebourg** riche de ses espaces boisés, les secteurs aux abords du bourg sont contraints par des enjeux environnementaux. Les hameaux ont la possibilité d'accueillir de la densification notamment sur le secteur à urbaniser représenté ci-dessus. Ce secteur propose une capacité de 4 logements en lien avec le contexte d'implantation plutôt pavillonnaire.

Sur la commune de **Bordes-de-Rivière** dans la continuité du coteau boisé largement présent sur la commune les secteurs à urbaniser sont en densification et pour un en épaississement. En proximité du bourg, le secteur propose une mixité des formes urbaines pour compléter l'existant. Pour les deux autres secteurs l'habitat individuel viendra compléter le contexte.

Les zones AU des communes rurales

Dans la même logique que pour les pôles urbain et structurant, et les communes rurales intermédiaires les secteurs stratégiques des communes rurales ont été classés en zone AU de façon à assurer une urbanisation en cohérence avec le caractère rural.

Quinze zones AU ont ainsi été définies sur les communes rurales dans le PLUi. Elles sont réparties de la façon suivante :

Franquevielle

La commune de Franquevielle se dessine dans la plaine de la Louge ainsi que de la Saugle de manière longitudiale. Le bourg ainsi que les quartiers s'alignent sous le format d'un village-rue. Le secteur à urbanisé vient compléter l'enveloppe urbaine sur l'entrée Ouest. En harmonie avec le tissu urbain constitué les 4 logements seront individuels.

Cuguron

De la même manière, **le bourg de Cuguron** se déploi sous la forme d'un village-rue qui a tendance à s'épaissir au Sud. Le secteur à urbaniser vient s'insérer de manière à conforter l'existant. 2 à 3 logements sont prescrits par l'orientation d'aménagement et de programmation.

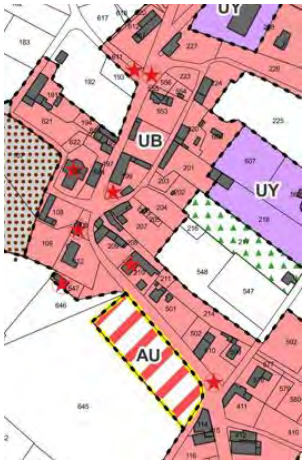
Les Toureilles

La commune de **Les Toureilles** s'implante au cœur de la plaine du Lavet, en position haute, au carrefour de deux voies de passage (route de saint andré et route du cap de la goutte).

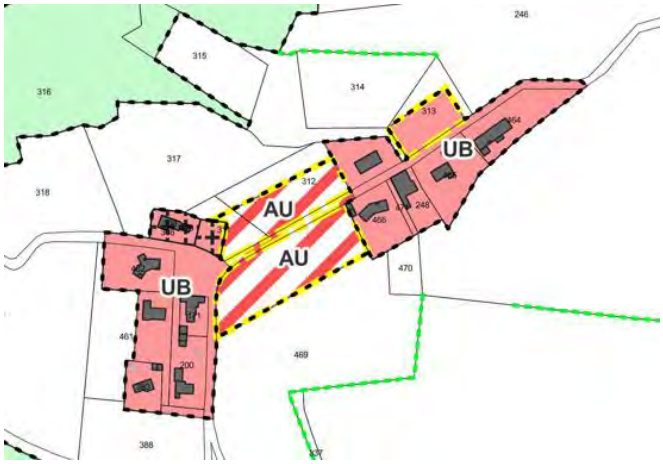
Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, au sein du bourg et au sein d'un hameau en faveur de logement individuel pour venir compléter les constructions existantes.

Le Cuing

Le Cuing se dessine en village-rue le long de la route principale. Les secteurs à urbaniser s'insèrent dans le tissu urbain existant, en partie Ouest et en partie Est. Le secteur à l'Est est situé aux abords des différents services et équipements du village. Le secteur Ouest vient densifier et relier un quartier un peu plus au Nord pour éviter les ruptures d'urbanisation.



Saint-Ignan

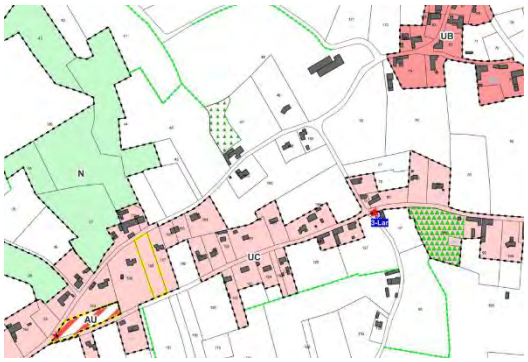


Saux-et-Pomarède

La commune de **Saint-Ignan** propose un secteur à urbaniser non loin de la marie, et de l'église. Le long de la R9, 4 logements individuels viendront en épaisseur relier le cœur de bourg au premier quartier environnant du village.

Saux-et-Pomarède propose des secteurs à urbaniser au cœur du « bourg ». En épaississement de l'existant afin de venir créer un véritable cœur de bourg. Aujourd'hui le village est constitué d'un habitat individuel dans le bourg qui n'est pas structuré. Au Sud de la commune, un hameau se dessine appelait « Lieu-dit Orée du Bois ». Sa proximité à Saint-Gaudens a fait que l'urbanisation s'est réalisée sur cet espace. Le choix des secteurs à urbaniser permet de venir créer un véritable cœur de bourg avec du logement individuel proposé.

Larcan



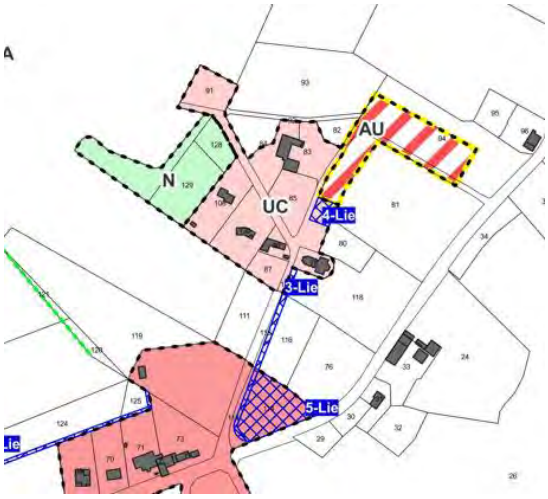
Larcan a la particularité d'avoir un bourg restreint, par sa taille, mais également par des enjeux de périmètres de protection (ICPE) qui font que la commune ne peut accueillir de nouvelle construction à cet endroit. La nouvelle zone à urbanisé ce situe sur un hameau au Sud de la commune il vient s'insérer dans le tissu existant.

Saint-Marcet

Saint-Marcet a la particularité d'être traversé par le cours d'eau de la Louge ce qui a scindé son centre bourg en deux parties. La zone sur la rive droite est composée de l'Eglise du village tandis que sur la rive gauche on y retrouve la mairie.

Le secteur à urbaniser se situe en face de la mairie et donnera lieu à l'implantation de 6 logements individuels. Ce secteur complète le « bourg » sur une zone non-impactée par les risques.

Lieoux



La commune de **Lieoux** a pour projet de développer des équipements publics pour répondre aux besoins de la population. La commune propose un secteur à urbaniser au sein du lieu-dit Phabareou secteur où est implantée l'église.

Le secteur propose du logement et l'implantation d'un commerce. La mixité fonctionnelle est appliquée sur cette commune afin d'avoir une complémentarité. Le bourg est séquencé il s'agit de proposer au sein de ce lieu-dit des fonctions complémentaires.

Savarthès

La commune de **Savarthès** propose un bourg relativement constitué. Le secteur à urbaniser se situe derrière la salle communale et la mairie. Il vient en épaisseur du bourg proposer une urbanisation en cohérence avec le contexte d'implantation.

2.1.2.3. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD

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

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

Le PLUi définit :

- Des OAP sectorielles à vocation d'habitat sur les zones AU mais également sur certains secteurs de développement classés en zone U afin notamment de traiter l'insertion paysagère et urbaine, la densité et les accès,
- Des OAP sectorielles à vocation d'activités économiques.

1.2.1.1.3 OAP sectorielles à destination d'habitat

Les différentes zones à urbaniser à destination d'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation définissant des principes :

- **En matière d'accès et de desserte**

L'objectif est de permettre une structuration de la desserte (principe de voirie et/ou gestion des accès) sur les zones en fonction de leur localisation et de leur configuration et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD visant une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles.

Les OAP peuvent ainsi prévoir un maillage (voies routières, cheminements doux) permettant d'assurer une continuité urbaine avec les secteurs qui jouxtent l'OAP ou les secteurs regroupant la majorité des services et des équipements ; la localisation des secteurs soumis à OAP en périphérie des centres-bourgs facilitant la mise en place de ces liens physiques.

Les accès aux différentes zones ont été définis en fonction des critères de sécurité et du dimensionnement des voies auxquelles les zones seront raccordées ou proposent de créer de nouveaux accès et en compatibilité avec le règlement écrit.

Par ailleurs, afin d'éviter des « raquettes de retournement » peu cohérentes avec les formes urbaines traditionnelles, un grand nombre d'OAP proposent des placettes qui peuvent servir pour la desserte interne mais constituent également des véritables espaces de vie.

- **En matière de forme urbaine et densité**

En cohérence avec les orientations du PADD projetant une diversification de l'offre de logements et afin d'atteindre les objectifs de modération de consommation d'espace, ont été émises des orientations en termes de formes urbaines et de densité. Ces dernières ont été établies en cohérence avec les objectifs du SCoT et du PLH.

Ainsi, les densités définies dans les OAP s'appuient sur les densités brutes minimales moyennes fixées par le SCoT, que sont :

- 15 à 20 logements/ha sur le pôle urbain principal. A noter que cette densité a été abaissé à 12 logements/ha pour les secteurs retenus mais non desservis par le réseau collectif d'assainissement (ex. Labarthe-Rivière),
- 10 à 15 logements/ha sur les communes du pôle structurant,
- 7 à 10 logements/ha sur les communes rurales.

Par ailleurs, des prescriptions en matière de formes urbaines ont été définies. Certaines OAP imposent donc :

- Des lots à vocation d'habitat collectif sur Saint-Gaudens par exemple,
- Des lots à vocation d'habitat groupé sur Ausson par exemple,
- Des lots à vocation d'habitat individuel sur la majorité des communes.

- **En matière de gestion des eaux pluviales**

Il est rappelé la nécessité de gérer les eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

- **En matière d'insertion paysagère et urbaine**

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans les sites dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD prônant la recherche d'une urbanisation plus qualitative.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- A la prise en compte des éléments structurants le paysage via des prescriptions sur les clôtures, le maintien végétation existante, …,
- Au traitement des abords via des prescriptions sur les haies,
- A l'importance des accès, de la desserte interne et des espaces publics.

- **En matière de modalités d'ouverture à l'urbanisation et d'échéancier (uniquement pour les secteurs classés en zone AU)**

L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est conditionnée à la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble qui peut être découpée en tranches.

En matière d'échéancier, plusieurs programmations sont définies :

- Dès l'approbation du PLUi,
- A partir d'une année définie,
- Conditionner au stade d'avancement de l'urbanisation des autres zones (ex. Ausson)

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

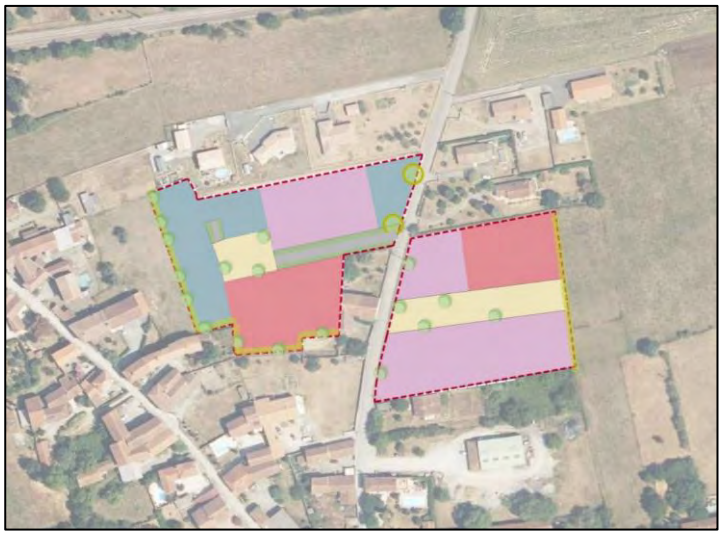


Figure 4- Exemples de schémas de principes d'OAP définies sur des zones AU (Saint-Gaudens et Labarthe-Rivière)

Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés ou groupés
- Murets à créer

Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Figure 5- Exemples de schémas de principes d'OAP définies sur des secteurs classés en zone U (Estancarbon et Landorthe)

2.1.2.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les orientations d'aménagement

Les dispositions du règlement écrit ont été travaillées par les élus en fonction :

- Des choix politiques,
- Des enjeux de chaque secteur ou commune,
- Des orientations du PADD commun, du PADD infracommunautaire, du PLUi, du PLH et du SCoT,
- De la volonté d'écrire un règlement simple mais ambitieux et respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères du secteur Cœur et Plaine de Garonne.

Les principes d'écriture du règlement ont été les suivants :

- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques et aux contraintes (réseaux, relief, …) de chaque secteur,
- Offrir une mixité des fonctions en lien avec le PLH et afin de maintenir une animation urbaine dans les centres-bourgs, a fortiori dans le pôle principal et les pôles structurants,
- Prendre en compte les formes urbaines existantes et respecter le caractère architectural du bâti traditionnel, principalement dans les centres anciens remarquables (dont le centre-ville de Saint-Gaudens classé en UAsg),
- Favoriser et encadrer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de leur niveau d'équipement,
- Garantir la pérennité des activités agricoles tout en évitant les conflits d'usage (zones A et N),
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (PPRi, CIZI, PPRt).

1.2.1.4.1 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Dans les zones à vocation principale d'habitat (zones UA, UB, UC, et AU), le règlement autorise les mêmes destinations :

- Les destinations à vocation d'habitation et d'hébergement, y compris touristiques,
- Les destinations à vocation d'activités, si elles sont compatibles avec l'habitat : artisanat et commerce de détail, restauration,
- Les services et équipements : locaux publics, cinéma, activité de services, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, bureaux.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'aux constructions.

1.2.1.4.2 Mixité sociale

Non réglementée

1.2.1.4.3 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions du règlement écrit du PLUi prennent en compte les éléments issus du diagnostic (formes urbaines existantes, enjeux paysagers, caractéristiques du bâti, …), les orientations définies par le PADD sur ces thématiques ainsi que certaines prescriptions du SCoT en la matière.

Le règlement écrit de la zone AU effectue un renvoi aux OAP afin de permettre de déroger aux règles émises si des prescriptions existent dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit ainsi d'offrir la possibilité d'une adaptation des règles si certaines zones à urbaniser présentent des enjeux urbains spécifiques.

Volumétrie et implantation des constructions

L'écriture des zones urbaines et à urbaniser tend à respecter le gradient de densité et de volumétrie des constructions, depuis le centre ancien (UA, UB) vers les secteurs périphériques (UB, UC, AU, Uh). Ce gradient de densité s'exprime dans les hauteurs et les implantations du bâti.

La zone UA délimite les centres anciens historiques denses, avec le plus souvent une implantation du bâti à l'alignement de la voie publique et une mitoyenneté des bâtiments. Certains centres-bourgs proposent une forme urbaine moins dense et pas d'alignement systématique à la voie ni mitoyenneté ; ils sont classés en UB ; c'est le cas des centres-bourgs d'Aspret-Sarrat, Ausson, Clarac, Cuguron, Labarthe-Inard, Lalouret-Laffiteau, Larcan, Le Cuing, les Toureilles, Lespiteau, Lieoux, Lodes, Loudet, Rieucaze, Saint-Ignan, Saux-et-Pomarède, Savarthès.

Le secteur remarquable du centre-ville de Saint-Gaudens est classé en UAsg afin de transcrire dans le règlement écrit certains éléments architecturaux et paysagers propres au secteur.

En zone urbaine, aucune emprise au sol maximale n'est fixée, car le bâti peut occuper jusqu'à 100 % de la parcelle et l'objectif est également de densifier ces secteurs d'habitat. De même, l'emprise au sol n'est pas fixée en AU car les OAP imposent des fourchettes de densité et des formes urbaines denses qui sont suffisantes pour permettre une densification de ces secteurs.

Les hauteurs (à la sablière ou hauteur totale) vont respecter un gradient depuis les zones UA vers les zones UB et UC :

- Zones UA : R+1+combles et R+3 à Saint-Gaudens (secteur historique),
- Zones UB et UC : R+1+combles.

Les implantations par rapport aux voies publiques (ou emprises) et aux limites séparatives traduisent les implantations existantes tout en favorisant la densification des enveloppes urbaines existantes :

- Alignement imposé en UA, soit par une construction, soit par un mur de clôture,
- Alignement à la voie (ou limite séparative) ou recul imposé en UB et UC. Le recul imposé par rapport aux limites séparatives est proportionnel à la hauteur des constructions de façon à favoriser le passage de la lumière pour les parcelles voisines.

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Dans le cadre de projets prenant en compte les préceptes de l'architecture bioclimatique, des dérogations aux prescriptions du règlement écrit pourront être autorisées, afin de faciliter la mise en œuvre de ces projets.

L'article imposant les règles propres à la qualité architecturale, environnementale et paysagère est identique en zones UA, UB, UC, AU sauf quelques détails propres aux centres-bourgs historiques.

Un certain nombre de règles renvoie aux matériaux ou aux couleurs de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Garonne.

Le mur de clôture sur voie est imposé en zone UA et UAsg, afin de respecter l'alignement des constructions propres aux centres-historiques.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le PLUi émet des dispositions spécifiques en matière de limitation de l'imperméabilisation (espace de pleine terre) avec :

- un pourcentage minimum fixé de 20% en UA et 15% en UAsg
- un pourcentage minimum de 40% en UB et AU, 50% en UC

Le règlement vise à la protection des éléments de paysages identifiés au règlement graphique en raison de leur rôle paysager et en termes de continuité écologique.

En fonction des enjeux spécifiques identifiés sur chaque zone AU et pour permettre une adaptation des obligations en matière d'espaces libres et de plantations, le règlement renvoie aux OAP.

1.2.1.4.4 Stationnement

Le règlement rappelle l'obligation d'adapter les règles de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions. Aucune règle chiffrée n'est imposée en UA du fait de la difficulté technique de créer de nouveaux stationnements dans ces secteurs, l'objectif premier étant la remobilisation de logements dans les centres-bourgs.

1.2.1.4.5 Les équipements et réseaux

En termes de voirie, le PLU rappelle l'obligation d'assurer une cohérence entre niveau de desserte et importance ou destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

Les dispositions sur les autres réseaux visent à limiter leur impact visuel et l'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les futurs besoins et ainsi limiter les reprises des voiries ultérieurement.

2.1.3. Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics (UE)

2.1.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD

La définition de zones UE spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics vise à répondre à l'objectif du PADD de conforter l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population tout en priorisant ces équipements sur le pôle urbain et les pôles structurants (axe 1 – chapitre B).

2.1.3.2. Principes de délimitation de la zone UE

Les zones UE regroupent généralement plusieurs équipements, ce qui justifient ce classement. Elles accueillent généralement la mairie, les écoles, les équipements sportifs, les salles polyvalentes ; elles peuvent être situées en centres-bourgs ou isolées. Les zones UA ou UB permettent également l'accueil d'équipements publics, mais avec des règles imposées aux constructions plus contraignantes car propre aux zones d'habitat existantes.

2.1.3.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

1.2.1.4.6 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les logements sont également autorisés, notamment à destination des logements communaux généralement situés au-dessus des mairies ou dans les anciennes écoles.

Les activités sont interdites (commerces, bureaux, artisanat, industrie, etc.).

1.2.1.4.7 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles sont souples, en adéquation avec les destinations autorisées. Les zones UE sont globalement des terrains dont la collectivité est propriétaire.

1.2.1.4.8 Réseaux et voirie

Le raccordement aux réseaux est obligatoire.

2.1.4. Les zones économiques U et AU

2.1.4.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD

Rappel des orientations du PADD

Axe 2. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale

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

La stratégie économique définie à l'échelle intercommunale se décline de la façon suivante sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne :

- Consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et proches des échangeurs autoroutiers 17 et 18 :
  - Un renforcement de la zone Porte Pyrénées Comminges,
  - Le confortement de la zone d'Ausson-Saoucette, du Futuropole et de la Chapelle,
  - Le développement de l'OZE (Occitanie Zone Economie) d'envergure régionale sur Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière,
  - Permettre la remobilisation voire la reconversion de friches industrielles et commerciales (Valentine, zone commerciale Europa,...),
  - avoriser le développement de l'aérodrome de Clarac autour des activités liées à l'aéronautique et au loisirs,
  - Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes (Fibre excellence, Sercel,…),
- Garantir la pérennité de l'activité de gravière présente dans la Plaine de Garonne en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage,
- Renforcer le commerce en centre-bourg notamment sur Saint-Gaudens et Montréjeau par :
  - *une redynamisation des principales rues commerçantes de centre-ville,*
  - *une action sur les locaux commerciaux vacants,*
  - *un encadrement des transformations d'usage sur les secteurs stratégiques,*
  - *une diversification de l'offre commerciale,*
- Limiter l'offre commerciale périphérique au secteur du Saint Go pôle
- Prendre en compte la présence du commerce ambulant en complément de l'offre commerciale « traditionnelle »,
- Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,…).

2.1.4.2. Principe de délimitation des zones

Le développement économique envisagé s'appuie sur la prise en compte de la stratégie économique définie à l'échelle intercommunale visant notamment à consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et à proximité des échangeurs autoroutiers 17 et 18.

Les zones d'activités économiques ont été délimitées avec un zonage adapté à la destination des lieux :

- UX : artisanat et commerce,
- UY : industrie, artisanat et commerce.

Au regard du PADD et du choix des élus, l'objectif principal a été de conforter les zones d'activités existantes tout en limitant la consommation d'espace et en favorisant la requalification.

A l'Ouest de Saint-Gaudens, le développement de la zone « Occitanie Zones économiques » dédiée à l'industrie, à la logistique et à l'artisanat a conduit à prévoir dans le règlement graphique du PLUi 19.11 ha en consommation d'espace, soit 72% des surfaces économiques ouvertes en extension urbaine dans le cadre du PLUi « Cœur et Plaine de Garonne ».

Les autres zones existantes font l'objet :

- Soit d'une densification dans leur enveloppe actuelle, soit 9.44 ha sur l'ensemble des zones,
- Soit d'une extension de l'ordre de 1 à 2 ha par zone.

Le tableau ci-dessous illustre ce développement.

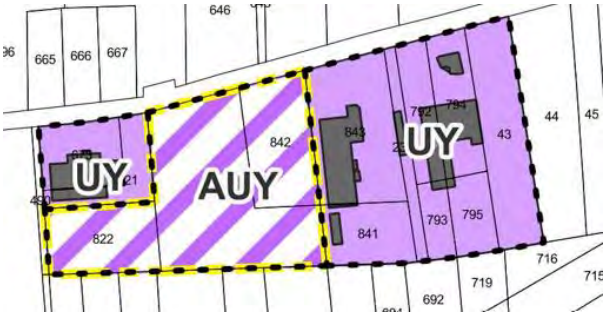
Communes concernées	Zone d'activités concernée	Potentiel générant de la consommation d'espace	Potentiel ne générant pas de consommation d'espace
Saint-Gaudens	OZE	19,11 ha	/
		/	0,96 ha
	ZAC des Landes	/	2,47 ha
Ausson	Chocolaterie Dardenne	/	2,76 ha
Labarthe-Inard	Perbost	0,48 ha	/
Landorthe	Europa	0,37 ha	/
Miramont-de-Comminges	Jammot	1,10 ha	/
Montréjeau	Baraillan	1,32 ha	/
		/	0,54 ha
Ponlat-Taillebourg	Pyrénées Portes du Comminges	1,29 ha	/
		/	2,17 ha
Villeneuve-de-Rivière	La Chapelle	2,11 ha	/
	Pourteau	/	0,54 ha
TOTAL		**26,32 ha**	**9,44 ha**

2.1.4.3. L'OAP économique permettant une mise en œuvre du PADD

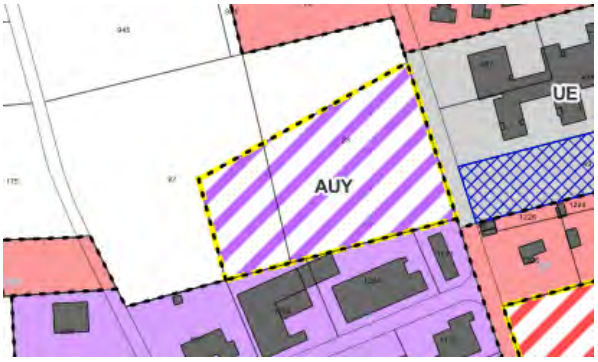
Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, leur insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité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

L'OAP impose :

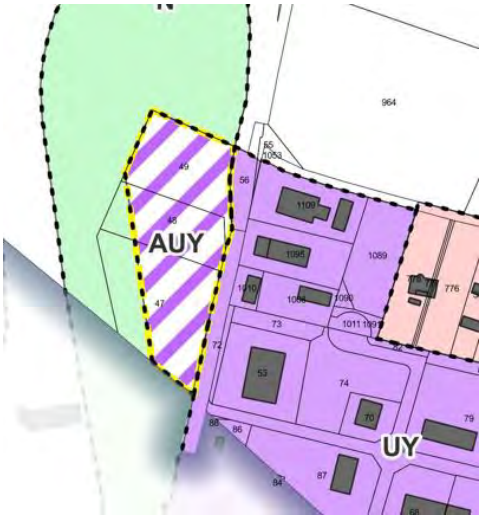
- Le traitement paysager.
- Les accès



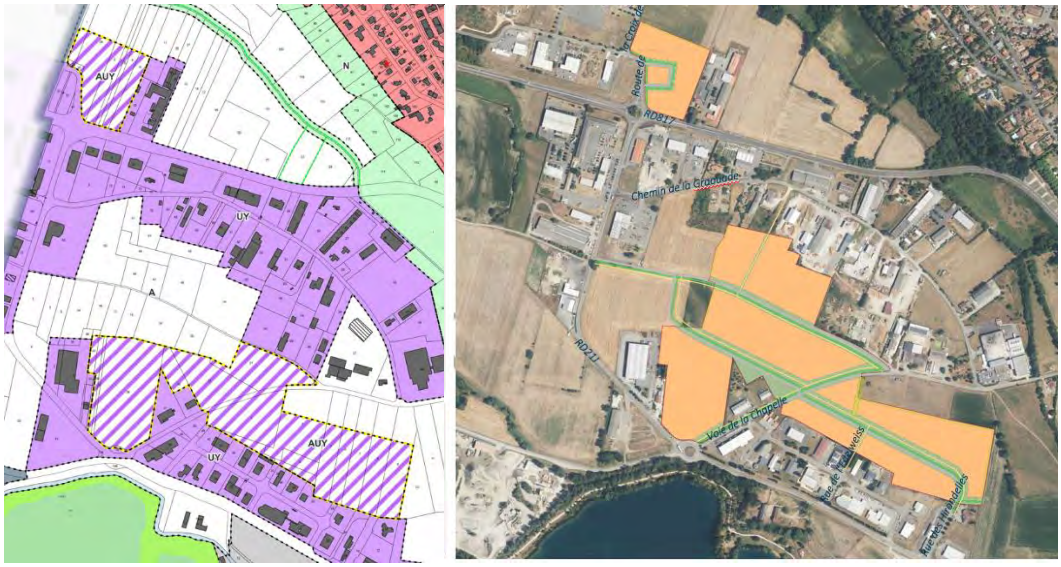
MIRAMONT-DE-COMMINGES



MONTREJEAU



PONLAT-TAILLEBOURG



SAINT-GAUDENS

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, l'OAP permettra un traitement paysager en relation avec le contexte d'implantation pour minimiser son impact dans le paysage. Il sera important de préserver les fossés existants, de créer des transitions paysagères, pouvant servir de noues pour l'infiltration des eaux pluviales.

2.1.4.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP

1.2.4.3.1 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Les zones UX délimitent les secteurs d'activités où sont autorisées l'artisanat, le commerce et les activités de services.

Les zones UY sont les zones où sont également autorisées les activités nuisantes comme les activités industrielles et les entrepôts.

Afin de favoriser leur implantation dans les centres-bourgs et les centres-villes, les activités de services sont interdites en UX et UY.

Dans les deux types de zones, des exceptions à la règle sont permises pour permettre l'extension d'activités existantes dont la destination serait interdite en UX ou UY.

Afin d'éviter les conflits d'usage au sein des zones d'activités, seuls les logements liés à du gardiennage sont autorisés. Cependant, il existe quelques logements existants : leur extension est autorisée et limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

1.2.4.3.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones d'activités, le PLUi propose des règles assez souples, en cohérence avec les destinations autorisées.

Aucune emprise au sol maximale n'est fixée de façon à favoriser la densification.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants et non brillants de façon à limiter l'impact de ces constructions massives dans le paysage.

Les toitures terrasses sont autorisées, notamment pour favoriser la mise en place de panneaux solaires.

1.2.4.3.2 Les équipements et réseaux

Le raccordement aux réseaux collectifs est obligatoire.

2.1.5. Des zones agricoles destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes

2.1.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD

Un des objectifs du PLUi est de considérer l'activité agricole tant dans sa dimension spatiale qu'économique via :

- Une prise en considération des différentes dynamiques présentes (secteur de coteaux/vallée, activités élevage-culture) et de la qualité agronomique des terres dans les choix de développement,
- Le maintien du bon fonctionnement des exploitations par le respect des périmètres de protections sanitaires existants, la prise en compte des surfaces irriguées et les circulations agricoles,
- La limitation de la fragmentation des îlots agricoles et une modération de consommation d'espace.

Pour cela, sur la base d'un travail effectué en phase diagnostic puis en concertation avec les élus notamment lors de permanences avec chaque commune, une identification des enjeux agricoles ainsi qu'une cartographie des espaces à enjeux (zones irriguées, périmètres de bâtiments d'élevage, terres déclarées au RPG) a été réalisée en superposition des taches urbaines existantes. Cette dernière a permis :

- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A ou Ap du PLUi,
- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

2.1.5.2. Principes de délimitation des zones

Couvrant 56% du territoire, les zones A circonscrivent la grande majorité des terres à vocation agricole du territoire. Elles intègrent notamment la quasi-totalité des exploitations agricoles, zones potentiellement irriguées, terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique, etc.

Une partie des terres agricoles a été zonée en Ap (65,80 ha soit 0,23% du territoire) pour des motifs paysagers (Aspret-Sarrat, Franqueville et Ponlat-Taillebourg) afin de préserver des cônes de vue dégagés sur le grand paysage.

En outre, deux zones Aeq ont été délimitées (Saux-et-Pomarède/Larcan et Montréjeau) pour tenir compte de centres équestres existants ne relevant pas du régime agricole (activité de loisirs uniquement). Cette délimitation vise à permettre le maintien de ces activités dans l'espace agricole en y autorisant les constructions liées et nécessaires à l'activité équestre du site (cf. paragraphe 2.1.6).

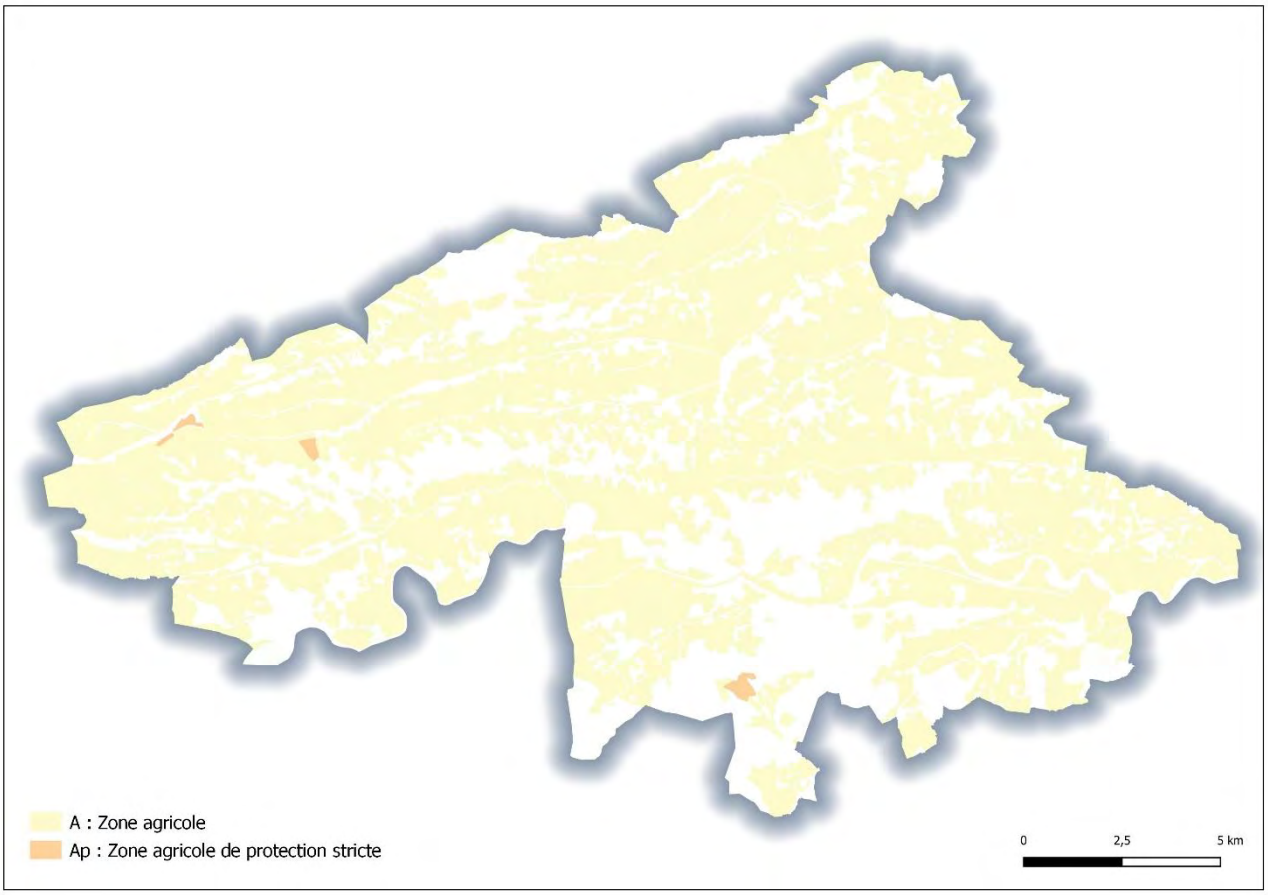


Figure 6- Délimitation de la zone agricole A en fonction des principaux enjeux agricoles identifiés

2.1.5.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

1.2.4.3.1 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En raison de la vocation agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées pour ne pas impacter de manière notable l'activité agricole.

Ainsi, outre les constructions à destination agricole et les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, le PLUi autorise en zones A et Aeq :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans cette zone A comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :
    - L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction d'habitation existante + extension projetée). Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi,

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² supplémentaire d'emprise au sol. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles la surface de bassin est limitée à 50 m² également. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m2 tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151- 11,2° du code de l'urbanisme sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination et que la nouvelle destination soit affectée à l'habitat, aux hébergements touristiques hors hôtels, à l'artisanat et au commerce de détail, aux bureaux ou aux cuisines dédiées à la vente en ligne,

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme,

- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Dans le secteur Aeq, sont en outre autorisés, les constructions, usages et affectations des sols liés et nécessaires à l'activité d'un centre équestre.

Dans le secteur Ap, sont uniquement autorisés, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages de protection contre les inondations.

1.2.4.3.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines des extensions urbaines déconnectées des bourgs et à urbaniser à vocation d'habitat (UC, AU).

L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère agricole de la zone.

Afin de respecter les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation de leurs annexes font l'objet de dispositions spécifiques en termes de zone d'implantation et d'emprise afin d'allier pérennité des terres agricoles et gestion des habitations existantes.

Dans cette même optique, les zones dédiées aux centres équestres font également l'objet de dispositions spécifiques.

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines.

Toutefois, si les règles imposées aux bâtiments agricoles sont moins contraignantes, elles visent néanmoins à assurer leur intégration dans le paysage via l'aspect des façades et des couvertures qui doit être non réfléchissant.

Par ailleurs, le caractère non bâti des clôtures contribue également à participer à une bonne intégration dans l'espace rural ainsi qu'au maintien de continuités écologiques.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement des linéaires et espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.

En outre, les zones humides recensées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques en cohérence avec la réglementation en vigueur.

1.2.4.3.2 Stationnements

Le stationnement ne présentant pas d'enjeux majeurs en zone A, le règlement renvoie globalement au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

1.2.4.3.2 Les équipements et réseaux

Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Le règlement impose un raccordement à l'eau potable. Il impose également un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis.

2.1.6. Des zones naturelles adaptées aux spécificités du territoire

2.1.6.1. Une articulation avec les orientations du PADD

Dans le PADD, le territoire affiche sa volonté de préserver les richesses écologiques existantes que sont notamment les espaces à forts enjeux tels que les réservoirs de biodiversité, les zones humides, etc., mais également la nature dite « ordinaire » tels que les alignements d'arbres.

Afin de prendre en compte ces orientations, un travail d'analyse, de localisation et de hiérarchisation des espaces à enjeux tels que les espaces boisés, les espaces contribuant aux continuités écologiques, les zones et milieux humides, etc. a donc été réalisé.

Par ailleurs, afin de répondre aux autres orientations du PADD, neuf secteurs en zone naturelle ont été identifiés (cf. chapitre 2.1.6). Ces derniers visant la pérennisation d'activités isolées, de gestion et traitement des déchets, l'accueil des gens du voyage, ou encore le renforcement de l'offre de tourisme en matière d'activités mais également d'hébergement.

2.1.6.2. Principes de délimitation des zones

La délimitation des zones naturelles vise à adapter le niveau de protection au niveau d'enjeu identifié dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Ont ainsi été délimitées :

- Les zones naturelles, de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité, Nce. Ces dernières, non bâties reprennent :
    - Les boisements identifiés en réservoirs de biodiversité à enjeu fort,
    - Les cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 30 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte.

- Les zones naturelles, N, reprenant :
    - Les espaces boisés identifiés en réservoirs de biodiversité sans enjeu fort et en zone relais de la trame verte dont la superficie est supérieure à 0,5 ha
    - Les autres cours d'eau identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 10 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte.

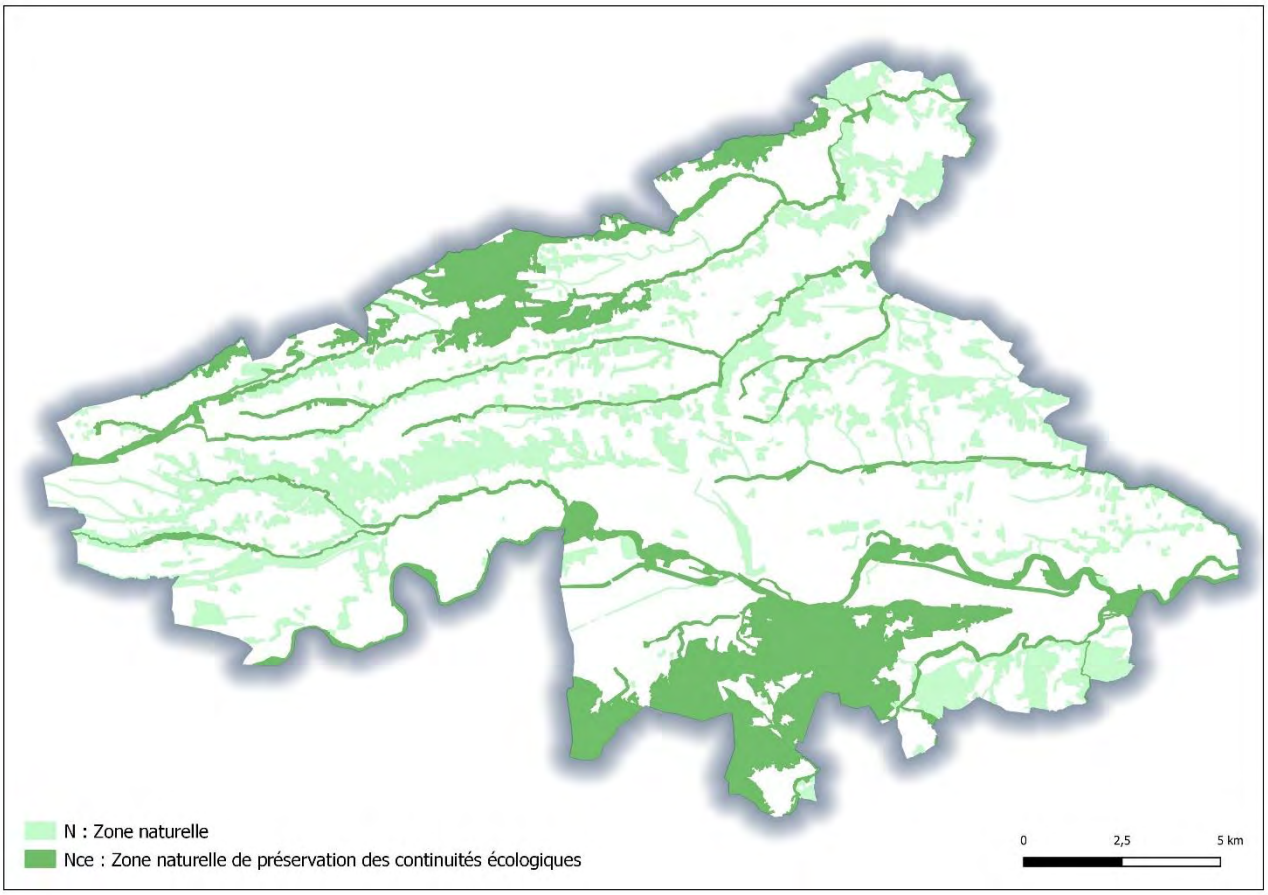


Figure 7- Délimitation des zones N et Nce

2.1.6.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

1.2.4.3.1 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En raison de la vocation naturelle de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées notamment sur le secteur Nce pour ne pas ne pas générer d'incidences notables sur ces espaces.

Ainsi, sont autorisés dans tous les secteurs naturels délimités, à l'exception du secteur naturel de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité, Nce :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans cette zone A comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :
    - L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction d'habitation existante + extension projetée). Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi,
    - Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² supplémentaire d'emprise au sol. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles la surface de bassin est limitée à 50 m² également. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m2 tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151- 11,2° du code de l'urbanisme sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination et que la nouvelle destination soit affectée à l'habitat, les hébergements touristiques hors hôtels, l'artisanat et le commerce de détail, les bureaux ou les cuisines dédiées à la vente en ligne,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics,
- Les aménagements légers liés à une activité de chasse et de randonnée.

La zone N comprend neufs secteurs liés à des enjeux particuliers (cf. paragraphe 2.1.6) qui, en plus des occupations des sols prévues ci-dessus permettent également les constructions, usage et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi afin de garantir la pérennité des activités isolées existantes.

Dans le secteur NCe, les occupations et utilisations des sols sont davantage encadrées au regard de l'objectif de protection des espaces sensibles identifiés. Ainsi, en zone Nce, sont autorisés :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,

- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les ouvrages de protection contre les inondations et ceux nécessaires au fonctionnement des réseaux,
- Les aménagements légers liés à une activité de chasse.

1.2.4.3.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines des extensions urbaines déconnectées des bourgs et à urbaniser à vocation d'habitat (UC, AU).

L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère naturel de la zone.

Afin de respecter les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation de leurs annexes font l'objet de dispositions spécifiques en termes de zone d'implantation et d'emprise afin d'allier pérennité des terres agricoles et gestion des habitations existantes.

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines et des zones agricoles.

Le caractère non bâti des clôtures contribue, par ailleurs, à participer à une bonne intégration dans l'espace rural ainsi qu'au maintien de continuités écologiques.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement des linéaires et espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.

En outre, les zones humides recensées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques en cohérence avec la réglementation en vigueur.

1.2.4.3.2 Stationnements

Le stationnement ne présentant pas d'enjeux majeurs en zone N, le règlement renvoie globalement au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

1.2.4.3.2 Les équipements et réseaux

Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Le règlement impose un raccordement à l'eau potable. Il impose également un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis.

2.1.7. L'identification de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Rappel de la réglementation

Article L151-13

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

2.1.7.1. Les STECAL en zones A

Zones Aeq

Le PLUi identifie deux zones Aeq (Saux-et-Pomarède/Larcan et Montréjeau) pour tenir compte de centres équestres existants ne relevant pas du régime agricole (activité de loisirs uniquement).

Cette délimitation vise à permettre le maintien de ces activités dans l'espace agricole en y autorisant, les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires à l'activité d'un centre équestre.

L'emprise au sol des constructions nouvelles et extensions y est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

2.1.7.2. Les STECAL en zone N

Le code de l'urbanisme ne permettant pas, en zone naturelle, les extensions des constructions autres que celles à destination d'habitation, afin de garantir la pérennité d'activités autres qu'agricoles situées dans l'espace rural, le PLUi identifie 9 types de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités.

Zone Na

Le PLUi identifie 8 secteurs d'activités isolées existantes autres qu'agricoles, Na, afin de permettre leur évolution. Il s'agit pour la plupart d'activités artisanales.

Ainsi, sont autorisés en Na, les constructions, usages et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi.

Les conditions de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone :

- Hauteur maximale : R+1
- Emprise au sol : limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Ne

Le PLUi délimite 1 secteur Ne sur la commune de Valentine dédié aux équipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics situés dans des espaces à dominante naturelle afin de permettre l'implantation de la nouvelle station d'épuration.

L'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) ne pourra pas dépasser 10% de la superficie de la zone.

Zone NA64

La délimitation de la zone NA64 vise à autoriser les constructions, usages et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi dans l'emprise actuelle de l'aire du Comminges (aire de services de l'A64).

L'emprise au sol des constructions nouvelles et extensions est limitée à 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Zone NL

Le PLUi délimite 5 secteurs NL dédiés aux équipements sportifs et de loisirs.

Ces derniers visent à autoriser les constructions, usages et affectations des sols liés et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs sur les zones des lacs de Saint-Gaudens et Montréjeau, ainsi que sur les zones d'équipements sportifs et/ou de loisirs existants des communes de Montréjeau, Clarac et Saux-et-Pomarède.

Les conditions de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone :

- Hauteur maximale : R+1
- Emprise au sol : limitée à 2000 m² par zone.
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Nt1

Le PLUi identifie 7 secteurs Nt1 dédiés aux terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger.

Sont autorisés en Nt1 :

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les constructions à destination de restauration,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés et limitées à 50 m² de surface de plancher par logement.

Les conditions de hauteur et d'implantation des constructions définies permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère rural de la zone :

- Hauteur des constructions : R+1
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 10% maximum de la superficie de la zone.
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Nv

Le PLUi identifie un secteur Nv, dédié à l'accueil des gens du voyage sur la commune de Saint-Gaudens ; l'emprise délimitée s'appuyant sur l'enveloppe actuelle de l'aire d'accueil.

Les conditions de hauteur et d'implantation des constructions définies permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère rural de la zone :

- Hauteur des constructions : R+1
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 5% maximum de la superficie de la zone.
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Npv

Deux secteurs dédiés aux centrales photovoltaïques au sol existantes, Npv, ont été délimités. L'emprise définie s'appuie sur les périmètres des centrales existantes situées sur les communes de Clarac et Lieoux.

Y sont autorisées, les constructions et installations à usage de production d'électricité solaire y compris les constructions, installations et équipements techniques annexes, dont les postes de transformation et de livraison et les bâtiments nécessaires à l'abri des animaux éventuellement présents pour l'entretien du secteur.

Les conditions de hauteur et d'implantation des constructions définies permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère rural de la zone :

- Hauteur des constructions : R+1
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 2000 m².
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Zone Nde

Le PLUi identifie 3 secteurs Nde sur des secteurs d'ores et déjà dédiés à la gestion et au traitement des déchets : centre d'enfouissement de Lieoux, déchetteries de Les Toureilles et Saint-Gaudens.

Y sont autorisés les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final.

L'emprise au sol des constructions (existantes et projetées) ne pourra pas dépasser 5% de la superficie de la zone.

Zone Ng

Le PLUi délimite 4 secteurs Ng sur des sites d'extraction de matériaux existants.

Sont concernées les communes de Miramont-de-Comminges, Valentine et Villeneuve-de-Rivière.

Y sont autorisés les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Les conditions de hauteur et d'implantation des constructions définies permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère rural de la zone :

- Hauteur des constructions : 12 m
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 2500 m².
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

Le tableau ci-après récapitule les STECAL par commune et leur nombre.

Commune	Aeq	Na	Ne	NA64	NL	Nt1	Nv	Npv	Nde	Ng
Clarac		1		1	1			1		
Franquevielle		1				1				
Le Cuing						1				
Les Toureilles		1				1			1	

Commune	Aeq	Na	Ne	NA64	NL	Nt1	Nv	Npv	Nde	Ng
Lieoux		1						1	1	
Miramont-de-Comminges										1
Montréjeau	1				2	2				
Ponlat-Taillebourg						1				
Saint-Gaudens		1			1	1	1		1	
Saint-Marcet		2								
Saux-et-Pomarède	1				1					
Savarthès		1								
Valentine			1							1
Villeneuve-de-Rivière										2

2.2. LES AUTRES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET

2.2.1. Des secteurs de mixité sociale

Le PLH impose en compatibilité avec le SCoT la réalisation de logements sociaux sur le pôle urbain principal et selon les objectifs suivants :

- Estancarbon : au moins 3 LLS (logements locatifs sociaux)
- Landorthe : au moins 5 LLS
- Miramont-de-Comminges : au moins 4 LLS
- Saint-Gaudens : au moins 54 LLS
- Valentine : au moins 4 LLS
- Villeneuve-de-Rivière : au moins 9 LLS

A Estancarbon, l'OAP située au Nord du centre-bourg impose la réalisation d'au moins 50% de LLS, soit au moins 3 LLS.

A Landorthe, un projet en cours prévoit de réhabiliter le presbytère avec création de logements à loyers modérés.

A Miramont-de-Comminges, un projet en cours en face de la mairie (réhabilitation) prévoit la réalisation de 4 LLS.

A Valentine, un projet en cours prévoit la réalisation de 6 LLS.

A Ausson, les OAP imposent la réalisation d'au moins 1 LLS par opération pour 3 OAP distinctes.

A Saint-Gaudens, de nombreux logements sociaux sont prévus dans le cadre de l'ORT et de l'OPAH-RU, avec un objectif de 90 logements. L'OPH31 a déjà 131 logements en gestion sur la commune. L'OPH31 envisage également la création de 54 logements sociaux par acquisition en centre-ville.

Le tableau ci-après illustres les projets de LLS et en accession en cours à Saint-Gaudens.

	Rue Talazac	**Rue des Fontaines**	**Bvd d'Encore**	**Avenue François Mitterand**	**Avenue Joffre**	**Avenue de l'Isle**	**Rue de la Résidence**	**Rue de la Vieille serre**	**Avenue Foch**
Nombre de logements	40-45	42 seniors + 18 actifs	86	120	24	90	90	70	7
Conventionnement	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Oui	Oui
Type	Location	Location	Location	Location et accession			Location	Location	Location

2.2.2. Des linéaires commerciaux (article L151-16 du code de l'urbanisme)

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Afin de répondre à l'objectif affiché dans le PADD de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg, des linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 dans le règlement graphique, ont été identifiés sur la commune de Montréjeau et les prescriptions associées visent à interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers une sous-destination autre que celles de la destination « commerces et activités de service ».

2.2.3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques

Deux OAP thématiques s'appliquant sur l'ensemble du territoire infracommunautaire ont été mises en place dans le cadre du PLUi.

2.2.3.1. OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables »

Dans un contexte de transition écologique pour la croissance verte, cette OAP thématique définit des grands principes visant à répondre aux enjeux énergétiques et climatiques tout en privilégiant un cadre de vie agréable aux habitants du territoire. Elle vise ainsi à :

- Améliorer le confort des constructions et réduire leur consommation d'énergie :
    - Intégrer les composantes végétales dans les projets pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et favoriser les îlots de fraîcheur

- Eviter les masques solaires et définir les meilleures orientations
- Limiter l'artificialisation des sols
- Limiter l'emploi de matériaux et revêtements sombres au profit de coloris clair à fort pouvoir réfléchissant en cohérence avec la palette proposée par le règlement écrit
- Préférer des matériaux à bonne inertie thermique
- Permettre un tissu urbain évolutif et favoriser la compacité des constructions

- Accompagner le développement des énergies renouvelables :
  - Anticiper la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable dès la conception,
  - Favoriser la mutualisation des dispositifs énergétiques
  - Mobiliser les espaces déjà artificialisés pour déployer les énergies renouvelables
  - Veiller à la non-concurrence avec l'usage agricole des terres pour le développement des énergies renouvelables
  - Prendre en compte la charte de bonne pratique pour le développement des parcs photovoltaïques au sol sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.

2.2.3.2. OAP thématique « Trame Verte et Bleue-Paysage »

Forts d'une identité et dans un contexte où les communes projettent leur développement pour les 10 prochaines années, les élus de la communauté de communes souhaitent s'engager en faveur d'un développement équilibré, durable et de qualité, au service du cadre de vie de ses habitants et de son attractivité.

Cette OAP thématique a ainsi pour objectif de définir des orientations générales en matière de :

- Préservation de la TVB et de la biodiversité :
  - Formations boisées, des milieux prairiaux constituant de réservoirs de biodiversité à enjeu fort, des systèmes de haies,
  - Caractère naturel des cours d'eau, de la continuité des berges et des ripisylves et de préservation des zones humides,
  - Fonctionnalité des corridors
  - Gestion différenciée/raisonnée des espaces verts et des jardins
- Préservation des grands motifs paysagers
  - Intégration paysagère des constructions,
  - Points de vue
- Conciliation entre développement des énergies renouvelables, préservation de la biodiversité et du paysage

2.2.4. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités

Le PLUi définit 63 emplacements réservés dont :

- 42 emplacements réservés en lien avec l'orientation du PADD visant à mettre en place une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles. Il s'agit ainsi d'emplacements réservés destinés à :
    - L'élargissement de voirie existante,
    - La sécurisation de carrefours,
    - La requalification de l'entrée de ville de Montréjeau,
    - La création de stationnements,
    - La création de liaisons douces.
- 15 emplacements réservés destinés à permettre l'évolution d'équipements publics conformément à l'orientation du PADD visant un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants :
    - Création d'espaces publics,
    - Aménagements d'aires de jeux/loisirs,
    - Extension de cimetière.
- 4 emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune de Villeneuve-de-Rivière en lien avec l'orientation du PADD visant à réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification des risques,
- 2 emplacements réservés destinés à la mise aux normes des équipement épuratoires en lien avec l'orientation du PADD visant la mise en place d'une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau :
    - Station d'épuration sur Valentine,
    - Mise aux normes de l'assainissement de l'école sur Franquevielle.

2.2.5. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet *« d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »*

En cohérence avec l'orientation définie dans le PADD sur la préservation et mise en valeur du patrimoine dit ordinaire participant à l'identité Commingeoise, le PLU identifie :

- Des éléments de patrimoine bâti correspondant soit à des édifices spécifiques (maisons à caractère patrimonial, églises, etc.) soit à du petit patrimoine vernaculaire (croix, puits, calvaires, lavoirs, fontaines, etc.),

- Des ensembles remarquables correspondant soit à des parcs soit à des ensembles composés d'une bâtisse, de son parc et/ou de ses dépendances.

Cette identification a trois conséquences importantes :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,
- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'élément protégé,
- Le respect des dispositions spécifiques définies dans le règlement écrit visant à la préservation des éléments de patrimoine et ensembles remarquables identifiés.

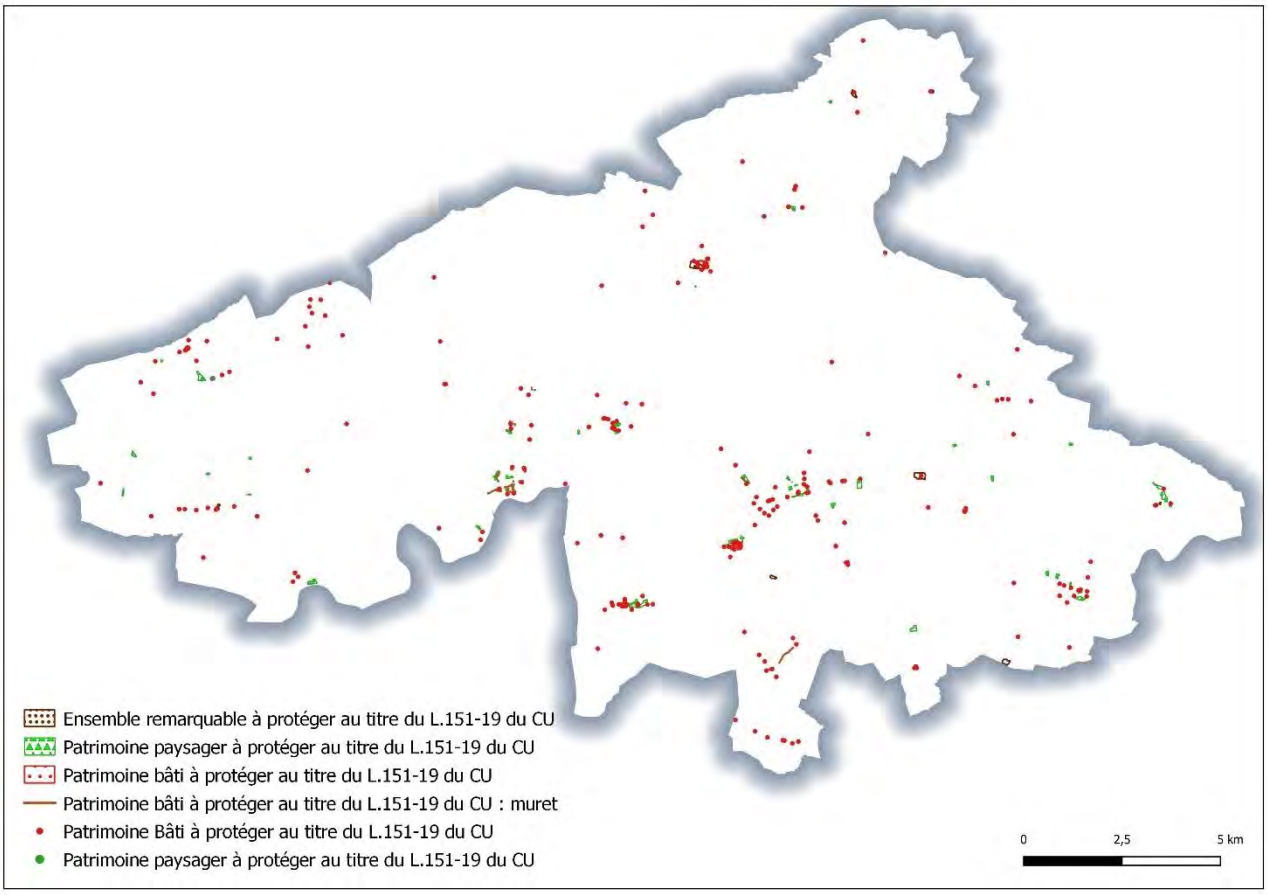


Figure 8- Eléments de paysage identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

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

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, **les boisements identifiés en zone relais de la trame verte dont la superficie est inférieure à 0,5ha ainsi que les réseaux de haies structurants** qui contribuent à assurer la continuité écologique, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD qui visent la définition d'un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel.

Dans le cadre de cette identification, au regard du seuil de défrichement applicable aux boisements dans le département de la Haute-Garonne, le seuil de 0,5 ha a été appliqué. En effet, sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne, les défrichements réalisés dans les espaces boisés d'une superficie inférieure à 0,5 ha sont dispensés d'autorisation ; de fait, afin de préserver ces boisements de faible surface contribuant aux continuités écologiques, ces derniers ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement émet des dispositions précisant que les boisements identifiés doivent être maintenus et qu'en cas d'abattage, remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptée au changement climatique sur la base de 1 pour 1 minimum. Il précise également que, de façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut néanmoins être autorisé :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Ce classement a été privilégié par rapport à celui en Espaces Boisés Classés afin de faciliter leur gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux (lignes électriques, réseau d'assainissement, etc.) ou à la gestion des cours d'eau.

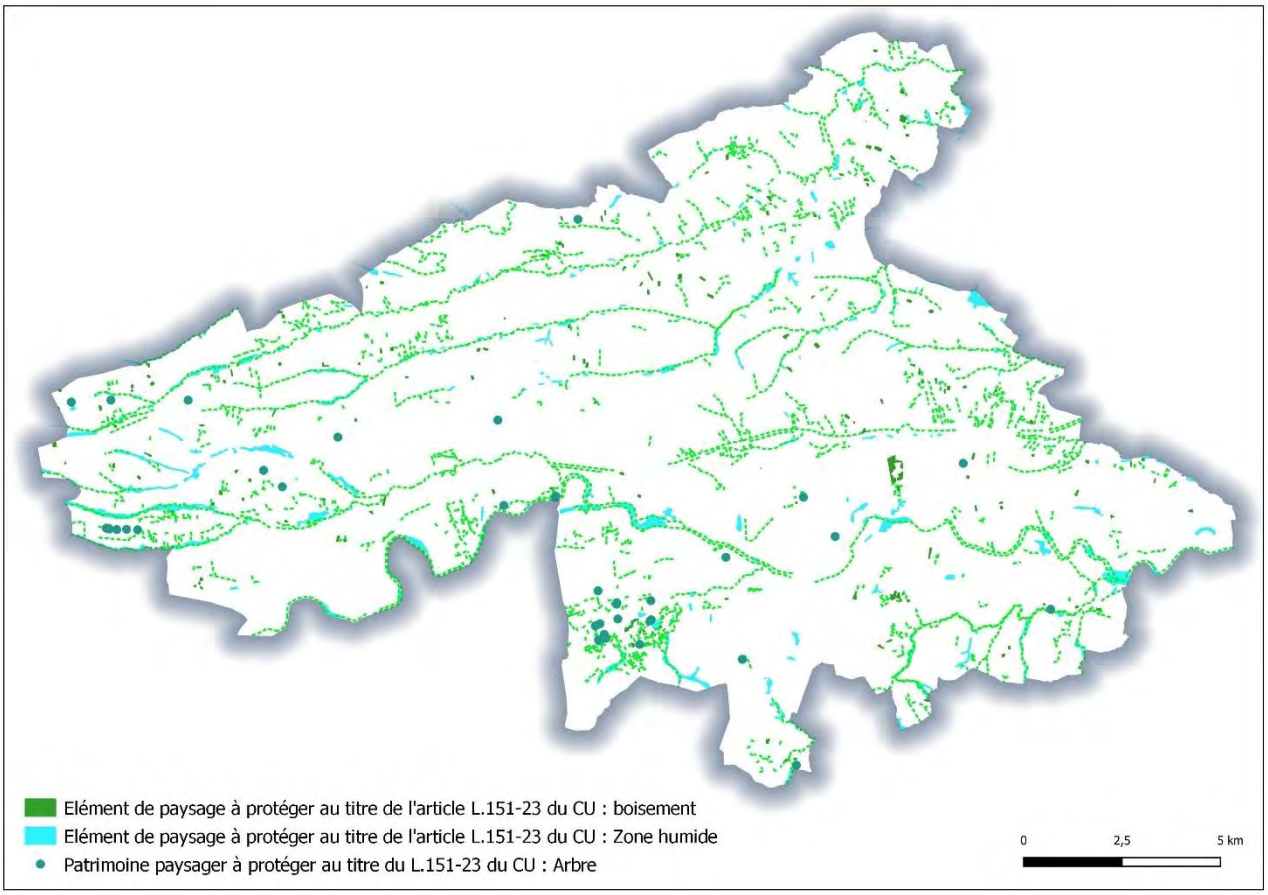


Figure 9- Eléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

2.2.7. Des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) pour renforcer la protection de certains boisements jouant un rôle majeur dans le paysage ou en matière de biodiversité

En cohérence avec les orientations en matière de conservation des grands motifs paysagers et de préservation des richesses écologiques existantes, la commune d'Aspret-Sarrat a souhaité renforcer la protection de certains boisements présents sur son territoire en les identifiant en Espaces Boisés Classés :

- Trois boisements ont été identifiés comme jouant un rôle majeur dans le paysage :
  - Le boisement s'étirant entre la RD39 et le chemin Derrière Lanusse marquant l'entrée Nord-Ouest du bourg,
  - Deux bosquets localisés au sein de la vaste étendue prairiale vierge de toute urbanisation et classée en zone agricole à protéger pour des raisons paysagères, située à l'Ouest du bourg,
- Un boisement situé à proximité du hameau le Courne, en bordure du ruisseau de l'Ouastadet Pedesclop sur lequel des espèces protégées ont été identifiées.

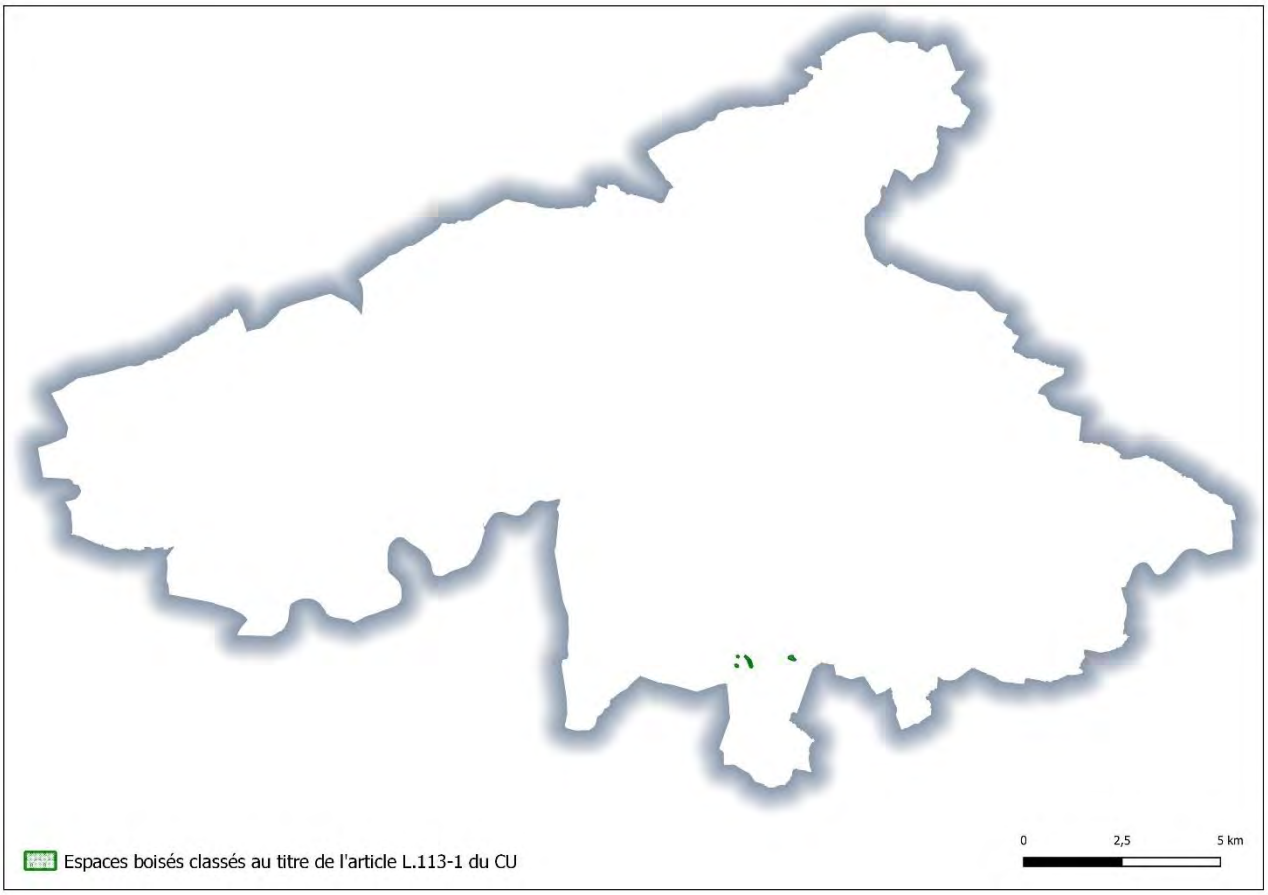


Figure 10 - Espaces Boisés Classés identifiés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme

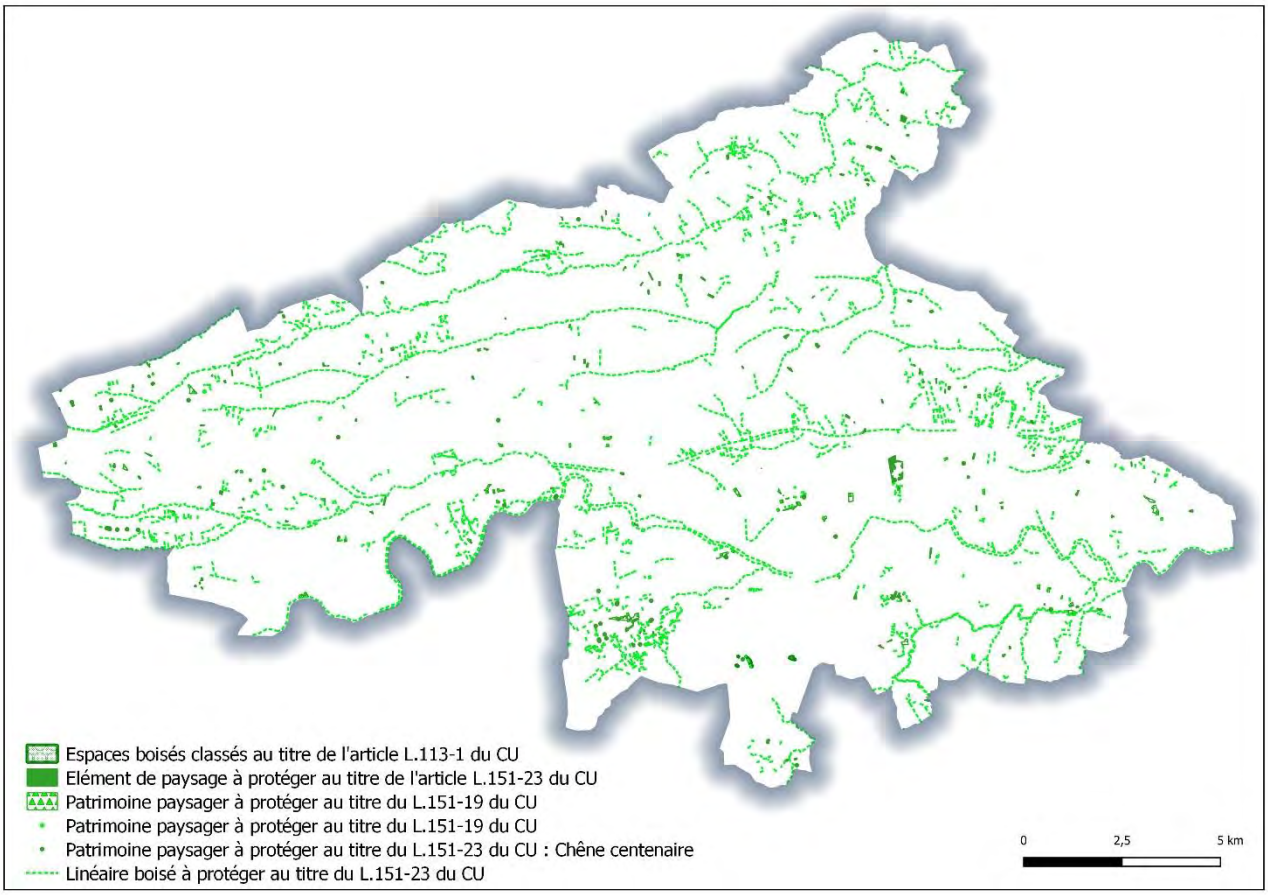


Figure 11 - Formations végétales protégées au titre du code de l'urbanisme

2.2.8. Des changements de destination ne compromettant pas la pérennité de l'activité agricole

Dans les zones agricoles (A) ou naturelles(N), le règlement graphique peut identifier des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A ce titre, dans le cadre du PLUi, une grille d'analyse permettant de guider les élus dans le choix des bâtiments pouvant être identifiés a été mise en place ; cette dernière permet d'assurer le respect des principaux critères à prendre en compte (ne pas compromettre l'activité agricole, se situer en dehors d'une zone de risque identifié, être desservi par les réseaux et caractère patrimonial) afin d'identifier les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole (A) ou la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone Naturelle (N).

Ainsi, le PLUi identifie 17 changements de destination sur le territoire Cœur et Plaine de Garonne.

Communes	Nombre de changements de destination
Clarac	1
Franquevielle	4

Communes	Nombre de changements de destination
Labarthe-Inard	2
Labarthe-Rivière	4
Landorthe	1
Lieoux	1
Lodes	1
Pointis-Inard	2
Saint-Ignan	1

3. UN PROJET FAVORISANT UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

3.1. METHODE UTILISEE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (NAF)

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation *« expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques »*.

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

- **Le potentiel offert en densification ou renouvellement urbain des espaces bâtis** (cf. chapitre du diagnostic sur le potentiel de densification et de mutabilité).

  Ce potentiel est issu de la division de parcelles déjà bâties (espaces de jardins majoritairement clôturés ayant perdu toute vocation agricole ou naturelle), d'un comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain (parcelles ou groupes de parcelles non bâties insérées dans le tissu urbain, de taille inférieure à 2500 m² et n'ayant plus de vocation agricole ou naturelle pérenne de par leur localisation), de renouvellement urbain ou de changement de destination.

  La majorité de ce potentiel a été identifié comme ne générant pas de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers au regard de leur situation dans la zone artificialisée de l'OCS 2023 (OCS 2013 actualisé sur la base de la photo-interprétation).

- **Du potentiel offert dans les espaces interstitiels ou en extension.**

  Ce potentiel concerne :
  - Des îlots non bâtis enclavés dans le tissu urbain mais présentant encore une vocation agricole ou naturelle du fait notamment de leur superficie
  - Des extensions de l'enveloppe urbaine existante.

Il a été estimé qu'il s'agissait d'un potentiel générant une consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

3.1.1. Le potentiel de densification et de mutabilité des espaces bâtis

Comme précisé dans le diagnostic, une analyse de la tâche urbaine (tissu urbain constitué) a été réalisée à l'échelle globale du territoire. Cette dernière distinguait :

- Les bourgs : enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes
- Les hameaux-villages : un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres.

- Les hameaux : sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

Sur cette base, une première analyse du potentiel avait été réalisée sur les bourgs et les hameaux de chaque commune. Avait ainsi été identifié, le potentiel en renouvellement urbain, divisions parcellaires et dents creuses.

A l'issue du PADD et de sa traduction règlementaire, a été actualisé le potentiel de mutabilité et de densification présent dans le tissu urbain constitué et classé en zone urbaine au règlement graphique. Ainsi, si ce potentiel a été intégré au potentiel de logement offert par le PLUi, il a été exclu de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au regard du contexte urbain.

3.1.2. Le potentiel générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le PLUi identifie comme générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

- Les espaces interstitiels classés en zone urbaines ou à urbaniser : îlot non bâti supérieur ou égal à 2500 m² inséré dans le tissu urbain et présentant généralement une vocation agricole ou naturelle. La superficie de ces ilots ne permet pas la qualification de « dents creuses ».

Certains espaces interstitiels ont fait l'objet d'un classement en zone à urbaniser au regard de la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur ces secteurs. Ils comprennent notamment des dispositions spécifiques en matière de densité.

- Les extensions du tissu urbain constitué classées en zone urbaine ou à urbaniser.

Ces secteurs ont été définis en cohérence avec les orientations définies dans le PADD. Ils s'appuient sur la tâche urbaine existante et sont issus d'une analyse multicritère visant à allier cohérence de l'urbanisation et limitation des impacts sur l'activité agricole et/ou l'environnement.

3.1.3. Les cas particuliers des autorisations d'urbanisme accordées

Lors de l'élaboration du PLUi, des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable pour divisions) ont été accordées sur la base des documents d'urbanisme en vigueur.

Lorsque ces autorisations d'urbanisme se situaient à l'intérieur ou dans le prolongement de secteurs compatibles avec les orientations du PADD, elles ont été intégrées dans l'enveloppe des zones résidentielles (U ou AU) et comptabilisées dans le potentiel de logement.

Les parcelles ou secteurs concernés par ces autorisations d'urbanisme ont soit été intégrés au potentiel de densification (sans application de rétention) lorsqu'ils constituaient des dents creuses dans la tâche urbaine existante soit comptabilisés dans le potentiel en espace interstitiel ou en extension lorsqu'ils se situaient hors de la tâche urbaine existante.

3.2. UNE COMPATIBLITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

3.2.1. Rappel du PADD

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

- Un potentiel de développement en cohérence avec l'objectif d'accueil d'environ 1200 à 1250 logements dans les dix années à venir, dont environ 15 à 20 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
    - Entre 58 et 60% du potentiel dans le pôle urbain,
    - Entre 12 et 14 % du potentiel dans le pôle structurant,
    - Entre 26 et 28% de potentiel dans les communes rurales
- Une répartition du développement urbain s'appuyant sur un réinvestissement urbain et des extensions urbaines ajustées aux besoins,
- Des densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Une consommation d'espace comprise entre 73 et 94 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues.

3.2.2. Une production de logements envisagée compatible avec les orientations définies dans le PADD

3.2.2.1. Une répartition du potentiel entre densification et extensions urbaines

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **573 logements en densification du tissu urbain (45% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
    - **355 logements en dents creuses (168), divisions parcellaires (183) et renouvellement urbain (4)**
    - **209 logements vacants mobilisés**
    - **9 changements de destination**
- **706 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (55% du total), sans application de rétention foncière,**

Dès lors, le potentiel global offert par le PLUi peut être estimé à **1279 logements**, dont environ 16% de remobilisation de logements vacants.

3.2.2.2. Un potentiel de remobilisation de vacants représentant 16% du potentiel de logements

Sur les 1279 logements recensés dans le potentiel offert par le PLUi, 209 (16%) sont liés à de la remobilisation de logements vacants. Cette remobilisation est priorisée sur les communes de Saint-Gaudens et Montréjeau, engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de bourgs, représentant 72% du potentiel de logements vacants remobilisés.

3.2.2.3. Une répartition des logements projetés compatible avec les orientations définies en matière d'armature territoriale

En cohérence avec le projet d'armature territoriale prévue dans le PADD, la répartition du développement urbain est la suivante :

- Environ 56% du potentiel offert dans le pôle urbain,
- Environ 16% du potentiel offert sur le pôle structurant,
- Environ 28% du potentiel offert dans les communes rurales.

3.2.2.4. Un modèle de développement urbain plus dense

Conformément au PADD, le PLUi vise à moduler les densités recherchées (hors autorisations d'urbanisme délivrées) en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale au travers de dispositions spécifiques dans les OAP.

Ainsi, sur la base des secteurs générant de la consommation d'espace et du nombre de logements envisagés issu des densités fixées dans les OAP (hors autorisations d'urbanisme délivrées sur lesquelles le nombre de lots est d'ores et déjà défini) sur la base des densités brutes minimales moyennes fixées par le SCoT, les densités brutes moyennes des secteurs en extension sont les suivantes :

Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Pôle urbain	**15 à 20 logements/ha**	**14 logements/ha**
Pôle structurant	**10 à 15 logements/ha**	**12 logements/ha**
Ensemble des communes rurales	**7 à 10 logements/ha**	**8,5 logements/ha**

3.2.3. Un développement économique recentré sur les zones d'activités stratégiques

Le développement économique envisagé s'appuie sur la prise en compte de la stratégie économique définie à l'échelle intercommunale visant notamment à consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et à proximité des échangeurs autoroutiers 17 et 18.

Le PLUi offre ainsi un potentiel constructible à vocation d'activités économiques de **35,76 ha** dont :

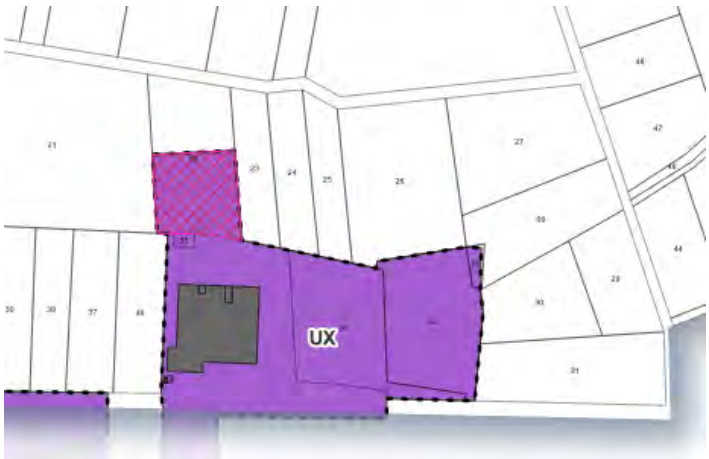
- **26,32 ha** générant de la consommation foncière répartis pour 19,11 ha (73%) au niveau de la zone Occitanie Zone Economique (OZE), d'envergure régionale située sur les communes de Saint-Gaudens et Villeneuve-de-Rivière,

- **<u>9,44 ha</u>** ne générant pas de consommation foncière car situés sur des espaces enclavés au sein de la tâche urbaine, au sein de zones déjà viabilisées.

Communes concernées	Zone d'activités concernée	Potentiel générant de la consommation d'espace	Potentiel ne générant pas de consommation d'espace
Saint-Gaudens	OZE	19,11 ha	/
		/	0,96 ha
	ZAC des Landes	/	2,47 ha
Ausson	Chocolaterie Dardenne	/	2,76 ha
Labarthe-Inard	Perbost	0,48 ha	/
Landorthe	Europa	0,37 ha	/
Miramont-de-Comminges	Jammot	1,10 ha	/
Montréjeau	Baraillan	1,32 ha	/
		/	0,54 ha
Ponlat-Taillebourg	Pyrénées Portes du Comminges	1,29 ha	/
		/	2,17 ha
Villeneuve-de-Rivière	La Chapelle	2,11 ha	/
	Pourteau	/	0,54 ha
TOTAL		**26,32 ha**	**9,44 ha**

Ausson et Ponlat-Taillebourg

Labarthe-Inard



Landorthe

Miramont-de-Comminges

Villeneuve-de-rivière

Saint-Gaudens

Montréjeau

Figure 12 – Localisation du potentiel d'accueil d'activités économiques

3.2.4. Un recentrage du développement des équipements (UE) et loisirs (UL)

Les zones dédiées aux équipements et aux loisirs sont majoritairement situées dans le prolongement d'équipements existants.

La définition de zones UE spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics vise à répondre à l'objectif du PADD de conforter l'offre d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins de la population tout en priorisant ces équipements sur le pôle urbain et les pôles structurants (axe 1 – chapitre B).

Les zones UE regroupent généralement plusieurs équipements, ce qui justifient ce classement. Elles accueillent généralement la mairie, les écoles, les équipements sportifs, les salles polyvalentes ; elles peuvent être situées en centres-bourgs ou isolées. Les zones UA ou UB permettent également l'accueil d'équipements publics, mais avec des règles imposées aux constructions plus contraignantes car propre aux zones d'habitat existantes.

Deux zones UL générant de la consommation d'espace sont identifiées : pour accueillir les activités de loisirs autour du lac de Montréjeau et à autour du lac à Saint-Gaudens.

La consommation d'espace allouée aux équipements publics et de loisirs est de 7 ha à l'échelle du territoire Cœur et Plaine de Garonne.

3.2.5. Une réduction globale de la consommation d'espace de près de 50% par rapport aux 10 dernières années

3.2.5.1. Analyse de la consommation d'espace observée sur les 10 dernières années (2014-2023)

Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS GE 2013 et actualisation via photo-interprétation sur 2014-2021 et autorisations d'urbanisme délivrées pour la période post 2021.

La consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à **190,60 ha**.

3.2.5.2. Bilan de la consommation d'espace générée par le PLUi

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLUi est le suivant :

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**Environ 65,67 ha**
Zones d'activités	**Environ 26,32 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	**Environ 7 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi	***Environ 98,99 ha***

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 10 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 48% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (19 ha/an).

3.3. UNE COMPATIBLITE DU PROJET AUX OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.3.1. Au regard de la loi Climat Résilience

3.3.1.1. A l'échelle du PLUi

La consommation d'espace observée toutes fonctions urbaines confondues sur la période 2011-2021 s'élève à 197,26 ha. Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS GE 2013 et actualisation par photo-interprétation pour les périodes 2011-2013 et 2013-2021.

Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 98,99 ha, soit une réduction de 50% par rapport à la période 2011-2021, et à ce titre s'inscrit dans la trajectoire de la loi.

3.3.1.2. A l'échelle de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges

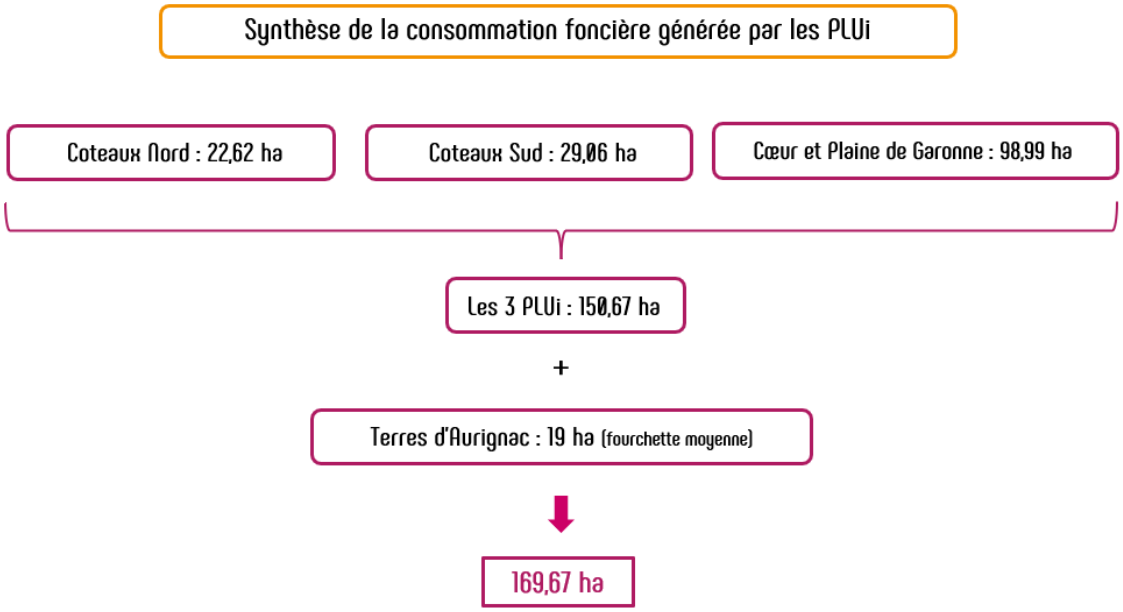
Pour rappel, 4 PLUi ont été menés conjointement dès 2020, correspondant aux 4 secteurs géographiques suivants : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud, Terres d'Aurignac.

Cela a permis d'engager un objectif de réduction de la consommation d'espace à l'échelle de la Communauté de communes. Par la suite, le travail de la traduction réglementaire a été engagé sur les trois secteurs ne disposant pas de PLUi : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud. L'objectif de réduction de consommation d'espace de 45% a été fixé. Cet objectif a été décliné de façon différente dans chacun des trois PLUi dont le travail a été mené conjointement.

Si la révision du PLUi des Terres d'Aurignac est en cours, un objectif de réduction de la consommation d'espace lui a néanmoins été attribué dans le cadre de la déclinaison du PADD commun.

Les schémas ci-après synthétisent les bilans de la consommation d'espace générés par les projets de PLUi de Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord et Coteaux Sud et estimé pour Terres d'Aurignac, ainsi que l'objectif de modération atteint par rapport à la consommation foncière observée sur la période 2011-2021 calculé sur la base de la méthodologie mise en place dans le cadre de PLUi (cf. en annexe) mais également sur la base de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers disponibles sur le portail de l'artificialisation.

Ces derniers permettent ainsi de mettre en évidence que les projets s'inscrivent dans la trajectoire de modération de la consommation d'espace de la loi Climat et Résilience.



Modération de la consommation d'espace par rapport à 2011-2021 (LCR)

Analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2021

- Photo-interprétation pour 2011-2013 et mise à jour OCS 2013 par photo-interprétation : 245 ha

=> Objectif de réduction de 50 % : 122,5 ha

(Conso totale 4 PLUi estimée : 169,67ha)

=> Projets affichant une modération de 31 % environ

- Consommation d'espaces NAF CEREMA : 394 ha

=> Objectif de réduction de 50 % : 197 ha

(Conso totale 4 PLUi estimée : 169,67 ha)

=> Projets affichant une modération de 57 % environ

3.3.2. Au regard des objectifs chiffrés du Schéma de COhérence Territoriale

3.3.2.1. A l'échelle du PLUi

La consommation d'espace observée sur le territoire infracommunautaire Cœur et Plaine de Garonne, sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à 190,60 ha (Cf. chapitre 2.2.5.1).

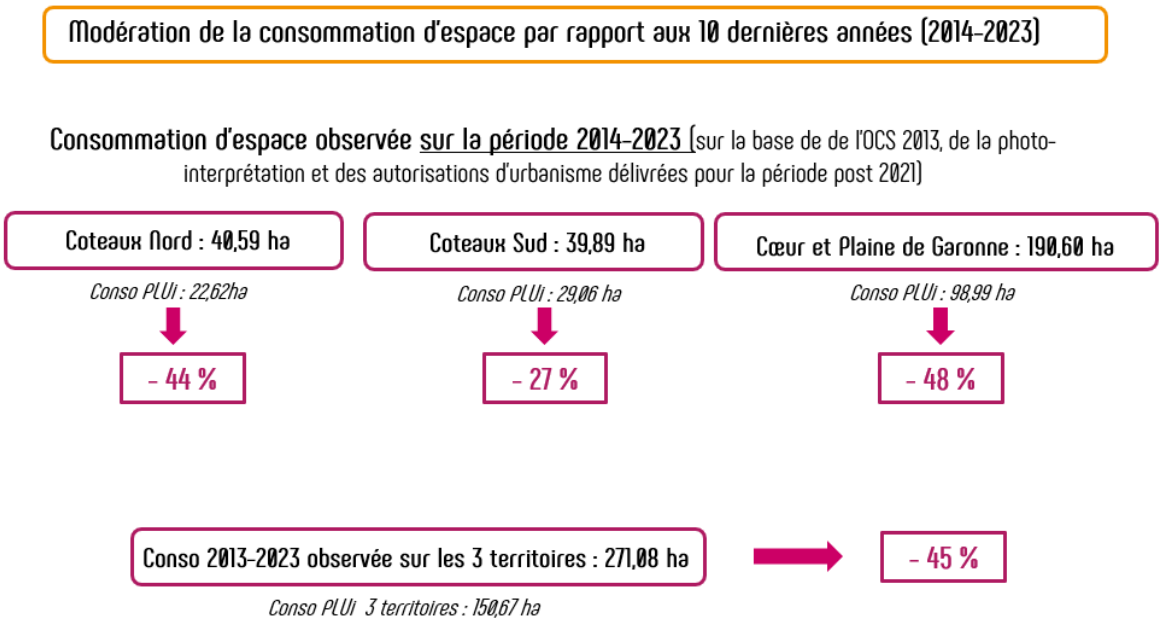
Pour rappel, le SCoT du Pays Comminges Pyrénées prévoit de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et fixe un objectif de réduction de 37% à 50% par rapport à la tendance observée.

Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 98,99 ha, soit une réduction d'environ 48% par rapport à la tendance passée, ce qui est compatible avec les objectifs du SCoT.

3.3.2.2. A l'échelle des 3 PLUi infracommunautaires

Comme indiqué précédemment, 4 PLUi ont été menés conjointement dès 2020, correspondant aux 4 secteurs géographiques suivants : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud, Terres d'Aurignac.

Cela a permis d'engager un objectif de réduction de la consommation d'espace à l'échelle de la Communauté de communes. Par la suite, le travail de la traduction réglementaire a été engagé sur les trois secteurs ne disposant pas de PLUi : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud. L'objectif de réduction de consommation d'espace de 45% a été fixé. Cet objectif a été décliné de façon différente dans chacun des trois PLUi dont le travail a été mené conjointement. La révision du PLUi des Terres d'Aurignac est en cours.



Cette cohérence à l'échelle des 3 PLUi permet d'être compatible avec le SCoT avec une modération de la consommation d'espace de 45% par rapport à la dernière décennie.

3.4. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Le tableau ci-après synthétise la superficie des zones du PLUi. Les superficies disponibles correspondent aux espaces générant de la consommation d'espace.

Zones à vocation d'habitat

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AU	40,57	/	40,47
UA	215,77	0,85	0,37
UAsg	20,68		
UB	1434,82	20,23	20,05
UC	463,57	4,98	4,78
Uh	126,65	/	/
Total à vocation d'habitat	**2302,06**		**65,67**

Figure 13 – Superficies des zones d'habitat

Zones d'équipement et de loisirs

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UE	171,41	/	**/**
UL	41,14	/	**/**
Emplacements réservés	14,59	/	**7**
Total à vocation d'équipements et loisirs	**210,54 + 14,59**	/	**7**

Figure 14 – Superficies des zones d'équipements et de loisirs

Zones d'activités

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AUY	19,11		19,11
UX	93,81		0.37
UY	294,9	9,98	6.84
Total à vocation d'activités	**413,86**	**9,98**	**26,32**

Figure 15 – Superficies des zones d'activités

3.4.1. Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers

Concernant la typologie des espaces consommés dans le cadre du PLUi, il apparait que les zones urbaines et à urbaniser induisent la réduction de :

- Environ 61% d'espaces à vocation agricole déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2022 (60,57 ha) dont :
  - 34,3 ha pour les zones résidentielles,
  - 22,48 ha pour les activités économiques,

- 3,79 ha pour des équipements, services, loisirs.

- Environ 3% d'espaces de végétation (2,66 ha) :
  - 0.75 ha pour les zones résidentielles,
  - 0.02 ha pour les activités économiques,
  - 1.89 ha pour les équipements, services, loisirs.
- Environ 36% d'espaces naturels et friches (35,86 ha) :
  - 30,72 ha pour des zones résidentielles,
  - 3,82 ha pour les zones économiques,
  - 1,32 ha pour les services, équipements, loisirs.

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut donc être tiré du PLUi est le suivant :

Consommation d'espace liée à l'habitat (ha)				
Zones	**Espaces agricoles (RPG)**	**Végétation**	**Espaces naturels et friches**	**Total**
AU	22,2	0,35	17,92	**40,47**
UA	/	0,03	0,34	**0,37**
UB	9,7	0,31	10,04	**20,05**
UC	2,4	0,06	2,32	**4,78**
Total	**34,3**	**0,75**	**30,72**	**65,67**

Consommation d'espace lié à l'économie (ha)				
Zones	**Espaces agricoles (RPG)**	**Végétation**	**Espaces naturels et friches**	**Total**
AUY	17,6	/	1,51	**19,11**
UX	0,04	0,02	0,31	**0,37**
UY	4,84	/	2	**6,84**
Total	**22,48**	**0,02**	**3,82**	**26,32**

Consommation d'espace lié à aux équipements et loisirs (ha)				
Zones	**Espaces agricoles (RPG)**	**Végétation**	**Espaces naturels et friches**	**Total**
UE	/	/	/	**/**
UL	/	/	/	**/**
Emplacements réservés	3,79	1,89	1,32	**7**
Total	**3,79**	**1,89**	**1,32**	**7**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE

SECTEUR CŒUR ET PLAINE DE GARONNE

PIECE 1-E : COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

SOMMAIRE

1. LISTE DES DOCUMENTS DEVANT ETRE CONSIDERES

D'après l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter des principes de compatibilité avec des plans et programmes de rang supérieur. Le PLUi de la CC Coeur et Plaine de Garonne doit notamment être compatible avec le SCoT Comminges Pyrénées, intégrateur. Il devra toutefois être compatible avec les documents de rang supérieur approuvés après le SCoT. Le tableau ci-dessous recense tous les documents auxquels le PLUi doit être compatible.

DOCUMENT DE RANG SUPERIEUR	STATUT
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Comminges Pyrénées	Approuvé le 4 juillet 2019
Le Plan Climat Air Energie de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges	Adopté le 16 décembre 2019
Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoire (SRADDET) Occitanie	Adopté le 30 juin 2022
La charte du Parc Naturel Régional (PNR) Comminges Barousse Pyrénées	En cours d'élaboration
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027	Approuvé le 10 mars 2022
Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne	Approuvé le 21 juillet 2020
Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Neste et Rivières de Gascogne	En cours d'élaboration
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027, ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions	Approuvé le 10 mars 2022
Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie	En cours d'élaboration

2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE PAR DOCUMENT

2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE COMMINGES PYRENEES

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Comminges Pyrénées est le document de planification stratégique qui fixe à l'échelle du territoire les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 15/20 ans à venir. Il a été approuvé le 4 juillet 2019 et sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales : il aborde notamment l'urbanisme, l'habitat, l'économie, les déplacements, les équipements, l'environnement et plus généralement l'organisation de l'espace.

Axes et orientations du SCoT	Compatibilité du PLUi
Axe1 : Un territoire naturel remarquable, dont l'environnement est un moteur fort de son attractivité et de son développement	
Orientation 1 : Préserver, remettre en état et valoriser la richesse environnementale du territoire	Le PLUi protège le patrimoine paysager et biologique local en classant en zone naturelle (N ou N indicé) ou agricole (A ou A indicé) 75% de son territoire (les usages, affectation des sols et constructions y sont particulièrement limités). Il prévoit un développement maîtrisé au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace, avec des secteurs de développement positionnés au plus près de l'urbanisation existante et en fonction des enjeux environnementaux existants (paysage, biodiversité, ressource en eau, exposition aux risques et nuisances). Comme prévu au travers des prescriptions C05 et C06, le PLUI localise précisément les continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité). (cf. Pièce 1F Evaluation environnementale- Partie méthode qui décrit précisément la méthode de définition de la Trame verte et bleue) Le PLUi propose en complément différents outils pour la protection du patrimoine paysager et biologique : zonages indicés spécifiques sur des zones à enjeu pour le paysage ou les continuités écologiques, prescriptions au titre de l'article L151-19 ou L151-23 protégeant des éléments tels que les boisements ou zones humides (prescription C08), OAP thématiques « Trame Verte et Bleue – Paysage ». Dans le cadre des OAP, les éléments de nature sont conservés et parfois de nouvelles implantations d'espèces locales sont proposés ce qui contribue à renforcer les espaces de nature ordinaire.,
Orientation 2 : Développer le potentiel naturel et énergétique du territoire participant au cadre de vie et au rayonnement	**Pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages :** Le PLUi contribue à l'objectif de pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictent plusieurs principes relatifs au traitement paysager des futurs aménagements, comme celui de la préservation des points de vue (Prescription C10).

	Par ailleurs le projet de PLUI participe au maintien des milieux ouverts à travers le zonage AP et une identification dans une OAP thématique « TVB et paysage » les routes paysagères. L'OAP précise qu'aux abords des routes paysagères et au droit des points de vue identifiés, les aménagements et constructions ne devront pas porter atteinte à la qualité de la vue. Il s'agira également de s'appuyer sur ces panoramas pour créer des coupures qualitatives limitant le mitage du bâti venant perturber la lecture du paysage. Concernant le paysage urbain, l'Etat Initial de l'Environnement propose une analyse des évolutions du paysage urbain. Différents éléments sont traités permettant d'apprécier les évolutions observées. Pour répondre à ces enjeux, Le PLUi s'appuie sur plusieurs outils réglementaires afin de protéger les paysages présentant des caractéristiques patrimoniales (Prescription C12) : • Protection au titre des monuments historiques (via des servitudes présentent en annexes), • La protection des éléments de patrimoine bâti et paysager identifiés au titre des articles L.151-19, du Code de l'urbanisme. **Préserver la ressource en eau et en matières premières : Cf Analyse des incidences du SDAGE Adour Garonne 2022-2027.** **Préparer l'avenir énergétique :** Le PLUI comporte une OAP thématique énergie qui traduit la charte de bonne pratique mise en place sur le territoire de l'intercommunalité concernant le développement de parcs photovoltaïques au sol. Il s'agit de privilégier des espaces qui peuvent accueillir ces dispositifs sans porter atteinte à la qualité environnementale et paysagère du territoire. Il s'agit donc de : • Privilégier les espaces déjà artificialisés ou dégradés : friches industrielles ou commerciales, aires de stationnement, les toitures de bâtiments communaux ou privés, etc., • Pour tout projet de développement d'énergies renouvelables, préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire (cf. charte de bonne pratique pour le développement des parcs photovoltaïques au sol sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges), • Rechercher une bonne insertion paysagère des projets. **Prévenir la population des risques et des nuisances et adapter le territoire au changement climatique** Le PLUI prévoit une trame réglementaire au titre de l'article L151-23 du CU pour l'ensemble des éléments constitutifs de la trame bleue permettant d'entretenir et préserver la ripisylve. En effet, les corridors

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

	rivulaires jouent un rôle de « filtre » vis-à-vis des apports latéraux de polluants provenant des versants agricoles : sédiments fins, azote, phosphore, pesticides. (Prescription C25). Le PADD place les risques et nuisances au cœur de sa stratégie d'aménagement. Il vient rappeler le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation face aux risques existants ; risques rappelés à travers la traduction règlementaire et des plans de zonage. Au-delà de proposer des outils pour la protection du patrimoine paysager et de la ressource en eau, la limitation de l'exposition aux risques, la bonne intégration des installations de production d'énergie renouvelable (ex : zonage, prescriptions, OAP thématiques), le PLUi prévoit un développement futur du territoire réfléchi sur ces thématiques en lien avec le dérèglement climatique à l'œuvre. Notamment, les secteurs de développement ont été positionnés au plus près de l'urbanisation existante, au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace et des enjeux environnementaux existants (dont les aspects paysagers, la présence de ressource en eau, l'exposition aux risques et nuisances).
Axe2 : Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée	
Orientation 1 : Valoriser les atouts du territoire autour du tourisme et des loisirs	Le PADD prévoit une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités, en délimitant deux zones UL pour accueillir les activités de loisirs autour du lac de Montréjeau et autour du lac à Saint-Gaudens, en délimitant plusieurs secteurs pouvant accueillir des hébergements touristiques, en favorisant les cheminements doux dans les sites touristiques, en protégeant le patrimoine local (éléments de paysage identifiés).
Orientation 2 : Développer l'offre d'hébergements touristiques et organiser les déplacements afin de renforcer l'attractivité touristique du territoire	Sept secteurs Nt sont délimités pour de l'hébergement touristique (existant ou projeté). Les hôtels sont autorisés dans les zones urbaines.
Orientation 3 : Favoriser la mise en réseau des acteurs, la commercialisation des richesses	Le règlement écrit répond à l'objectif du PADD de diversification de l'activité agricole, en autorisant les constructions pour la commercialisation de produits, la transformation, etc., notamment en lien avec les objectifs du PAT (Projet Alimentaire de Territoire).
Axe 3 : Un territoire face au défi du développement d'une agriculture durable	
Orientation 1 : Limiter la consommation des terres agricoles pour protéger le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire	Le PLUi classe en zone agricole (A ou A indicé) 62% de son territoire. Les usages, affectation des sols et constructions y sont particulièrement limités, principalement aux activités agricoles et forestières, aux modifications des constructions existantes et aux constructions et infrastructures d'intérêt général. Des

	zonages A indicé encadrent des enjeux paysagers (zone Ap) ou écologiques (zone Ace) au sein des espaces agricoles. Le développement envisagé est limité au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace, avec des secteurs de développement positionnés au plus près de l'urbanisation existante et en fonction des enjeux agricoles (ex : RPG, accessibilité des autres parcelles agricoles etc.) et environnementaux existants
Orientation 2 : Développer les dynamiques locales en faveur du maintien des agriculteurs et de la facilitation des transmissions et créations d'entreprises agricoles	La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation) a permis de limiter l'impact sur l'activité agricole. La réduction de la consommation d'espace (-48% par rapport à la décennie précédente) participe également à l'objectif. Au sein du projet, il est envisagé une réduction de 45% de la consommation d'espace à l'échelle des 3 PLUi infracommunautaire.
Orientation 3 : Favoriser les évolutions des filières agricoles	Le PLU permet la diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
Axe 4 : Un territoire d'accueil pour l'activité économique	
Orientation 1 : Développer l'attractivité du territoire pour permettre la création d'emplois et l'accueil de nouvelles entreprises	L'implantation d'activités est prévue dans le PLUi au travers de la mixité fonctionnelle (activités non nuisantes autorisées dans les secteurs d'habitat) et par le confortement des zones d'activités économiques (densification, extension). C'est notamment le cas dans les zones d'activités stratégiques.
Orientation 2 : Créer une stratégie économique autour du potentiel existant des zones d'activités, en tenant compte des spécificités territoriales et des besoins des entreprises	La densification des zones d'activités économiques (9.98 ha) a permis de limiter la consommation d'espaces liée à l'économie (26.32 ha). Les OAP économiques imposent par ailleurs un développement qualitatif des zones d'activités en lien avec les objectifs du PADD. 19 ha de consommation d'espace sont planifiés pour la zone OZE (Occitanie Zone Economique) d'envergure régionale. Le zonage prévoit une différenciation de règlementation entre les secteurs UC (activités artisanales et commerciales) et les secteurs UY (activités commerciales, artisanales et industrielles).
Orientation 3 : Favoriser l'implantation et le développement de l'activité économique, notamment commerciale, au plus près des habitants pour redynamiser les centres-bourgs	Au niveau de la stratégie commerciale plus spécifiquement, il s'agit pour la communauté de communes de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg et d'éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques.

Orientation 4 : Faire des ressources naturelles locales un levier de développement économique	Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau. La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n'ont pas pu aboutir. Néanmoins les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d'un réseau d'eau potable. En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l'ensemble des réseaux d'eau potable pour s'assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet. Le secteur Coeur et Plaine de Garonne comporte 4 sites d'exploitation des matériaux en activité ou identifiés précédemment dans le PLU de Villeneuve-de-Rivière. Ces sites sont encadrés par un zonage Ng. L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est encouragée dans le règlement. L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » définit des principes à respecter dans les projets pour un recours pertinent aux dispositifs de production d'énergie renouvelable. Les espaces sur lesquels sont implantés des dispositifs de production d'énergie renouvelable (hors systèmes de particuliers), sont encadrés par un zonage Npv. C'est le cas des centrales photovoltaïques de Clarac et Lieoux. La démarche de concertation menée par l'Etat avec les collectivités dans le cadre de l'application de la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de 2023 n'est, au moment d'arrêter le PLUi, pas terminée. Par conséquent, les sites d'accélération seront identifiés a posteriori dans le PLUi.
Axe 5 : Un territoire de vie solidaire, innovant et accessible	
Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie de développement du logement ambitieuse et maîtrisée en confortant les zones rurales et en structurant les polarités	Le PLUi prévoit un potentiel d'environ 1279 logements (dont environ 209 soit 16 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 2500 à 2600 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH. Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : environ 58 à 60 % du potentiel dans le pôle urbain principal, 12 à 14% dans le pôle structurant et 26 à 28 % du potentiel sur les communes rurales. Une remobilisation des logements vacants priorisée sur Saint-Gaudens et Montréjeau engagées dans une ORT. Une complémentarité est recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence

	de formes urbaines diversifiées (logements collectifs, groupés, individuels) qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie.
Orientation 2 : Répondre aux besoins en services et en équipements de la population par un maillage optimal et en garantissant la proximité nécessaire à certaines populations	Le confortement de l'armature territoriale s'appuie notamment sur un maintien voire un renforcement de l'offre en matière d'équipements et services en cohérence avec le rôle de chacune des communes dans le fonctionnement territorial. La communauté de communes souhaite également être en anticipation des besoins qui seront induits par les évolutions projetées notamment sur les équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc. Il s'agit notamment de pérenniser l'offre existante et prioriser le développement des équipements et services structurants sur le pôle urbain et/ou le pôle structurant dans une logique de complémentarité et de maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales en adéquation avec leur taille et leur statut dans l'armature territoriale.
Orientation 3 : Consolider l'accessibilité du territoire et promouvoir le développement des communications	A noter qu'en parallèle la communauté de communes se fixe comme objectif de faciliter l'accès aux équipements, commerces et services à la fois via : le développement du numérique et de l'itinérance afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés notamment à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité, la mise en place d'une stratégie en matière de mobilités avec une organisation à différentes échelles.
Axe 6 : Un territoire ouvert vers l'extérieur	
Orientation 1 : Développer des synergies économiques avec les territoires limitrophes du Pays Comminges Pyrénées	Ne concerne pas directement le PLUi
Orientation 2 : Mutualiser les moyens et coopérer de façon solidaire avec les territoires voisins pour un aménagement durable	Ne concerne pas directement le PLUi

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

2.2. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES

L'article L229-26 du Code de l'Environnement prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre regroupant plus de 20 000 habitants adoptent un plan climat-air-énergie territorial. Celui de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges a été adopté le 16 décembre 2019. 3 orientations stratégiques sont traduites en fiches actions que la collectivité s'est engagé à mettre en œuvre d'ici 2025.

Actions du PCAET	Compatibilité du PLUi
Un territoire qui s'engage pour un habitat et une mobilité durables	
Combattre la précarité dans l'habitat Réaliser un PLUi climato-compatible Animer l'espace info-énergie Sensibiliser les habitants Animer l'OPAH du Comminges Valoriser le service local de l'habitat Déployer les dispositifs « AREO » et « TPE et PME Gagnantes sur tous les coups »	Le sujet de l'habitat est intégré à la réflexion de développement via la partie « C. Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée » de l'axe 1 du PADD, traitant des sujets comme la rénovation, la réhabilitation de logements vacants, la diversification et l'accessibilité des logements. L'article 9 des dispositions générales du règlement écrit mentionne que les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU). Celle-ci définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative…
Agir pour la mobilité durable Elaborer un plan de mobilité rurale Promouvoir une application de covoiturage locale Création d'une aire de covoiturage Mise en place d'une ligne de transport en commun « spéciale actifs » Mise en place de tiers lieux Participer au Plan Alimentaire Territorial	Dans le cadre du PADD, le PLUi pousse au développement des mobilités partagées et décarbonées avec les orientations de la partie « D. Une stratégie globale en matière de mobilité avec des déclinaisons plurielles » de l'axe 1. Les secteurs de développement ont été placés en continuité des bourgs, principaux hameaux et zones d'activités existantes, ce qui permet indirectement l'optimisation des transports en commun mis en place, la facilitation d'éventuels covoiturages et de l'accès aux services et commerces de proximité lorsque ceux-ci existent. La définition

	de certains emplacements réservés vise en complément à faciliter les mobilités douces (ex : (ex : aménagement d'un cheminement piétonnier à Pointis-Isnard).
Exemplarité de la collectivité Bilan énergétique des bâtiments de la communauté Travaux de rénovation et d'équipement ENR Privilégier les véhicules alternatifs	Ne concerne pas directement le PLUi
Encourager les initiatives Aide aux porteurs de projets Accompagner le secteur industriel dans ses efforts de transition	Le PLUi cible les initiatives en matière d'énergie dans l'axe 2 avec la partie « D. Faire de la transition énergétique un levier de développement local ». Le règlement écrit mentionne pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée. L'article 9 des dispositions générales du règlement écrit mentionne que les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU). Celle-ci définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative…
Conseiller les porteurs de projets Mettre en place un contrat de développement territorial des énergies renouvelables thermiques	Ne concerne pas directement le PLUi
Investir dans les projets Monter une société d'investissement locale dans les énergies renouvelables	Ne concerne pas directement le PLUi

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Développer des projets biogaz et photovoltaïques Développer un projet de micro-centrale	
Exemplarité de la collectivité Equiper certains bâtiments de panneaux photovoltaïques	Ne concerne pas directement le PLUi
Un territoire résistant face au changement climatique	
Sensibiliser aux enjeux Prendre en compte les enjeux du plan climat au sein du Schéma de Cohérence Territoriale Sensibiliser à la qualité de l'air via le contrat local de santé Organiser des manifestations grand public	Ne concerne pas directement le PLUi
Accompagner les changements de pratiques Proposer un conseiller en énergie partagée Coordonner le Projet Alimentaire de Territoire Accompagner des porteurs de projets de l'ESS Organiser des tables rondes en lien avec l'agriculture Soutenir les initiatives plan climat Déployer le dispositif visites énergie	Ne concerne pas directement le PLUi
Préserver les espaces de conservation Protéger la faune et la flore remarquables dans un contexte de changement climatique Participation active au sein du syndicat GEMAPI Protection, mise en valeur et communication autour des espaces du territoire	La préservation des espaces libres est ciblée par le PADD dans l'axe 2 via les parties « A. L'identité commingeoise au cœur du projet » et « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel ». Le PLUi déploie plusieurs outils pour la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des structures végétales : restrictions en zone A et N, réglementation de l'emprise des bâtiments, des surfaces minimales de pleine terre, limitation de la consommation d'espace et évitement de zones à enjeux biodiversité dans le choix des secteurs de développement, prescriptions pour la protection d'espaces boisés, de linéaires boisés, de zones humides…

	L'OAP thématique paysage et trame verte et bleue propose des orientations complémentaires au règlement écrit afin de préserver notamment les formations boisées, les milieux prairiaux et les systèmes de haies.
Exemplarité de la collectivité Le Pays, structure publique exemplaire Accompagner dix constructions publiques en bois local Organisation d'une information aux agents	Ne concerne pas directement le PLUi

2.3. LE SRADDET OCCITANIE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie a été approuvé le 14 septembre 2022. Il fixe les priorités régionales en termes :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- d'intermodalité et développement des transports,
- de maitrise et valorisation de l'énergie,
- de lutte contre le changement climatique,
- de pollution de l'air,
- de prévention et restauration de la biodiversité,
- et de prévention et gestion des déchets.

La stratégie d'aménagement du schéma s'articule autour des deux grands axes régionaux : un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires et un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique. Ces deux grands axes se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de 3 défis issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- Le défi de l'attractivité (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- Le défi des coopérations territoriales pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;

- Le défi du rayonnement régional pour accroitre la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local.

Règles du SRADDET	Compatibilité du PLUi
Viser le rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires	
Des solutions de mobilité pour tous	
Règle 1 : Pôles d'échanges multimodaux (PEM) stratégiques	Sur le secteur Coteaux Nord, les orientations définies à l'échelle de la communauté de communes trouvent notamment leurs déclinaisons de la façon suivante : sécuriser les villages traversés par les principales voies de communication existantes (RD817, RD8,…), requalifier l'entrée de ville sud de Montréjeau au niveau de l'avenue de Luchon et l'entrée de ville Sud de Saint-Gaudens depuis la gare, améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages (Labarthe-Inard, opération cœur de vie à Labarthe-Rivière,…), restructurer l'échangeur autoroutier sur l'autoroute A645 à Ausson, développer le réseau de liaisons douces (piétons/cycles) entre quartiers (existants et futurs) et équipements prioritairement sur Saint-Gaudens et Montréjeau, etc.
Règle 2 : Réseaux de transport collectif	Le PLUi prévoit un recentrage de l'urbanisation en périphérie des centres-bourgs, facilitant l'accès aux transports en commun et favorisant la mise en place de nouveaux points de ramassage.
Règle 3 : Services de mobilité	-
Des services disponibles sur tous les territoires	
Règle 4 : Centralités	L'armature territoriale définie par le SCoT a été déclinée dans le PLUi en mettant en avant la nécessité d'affirmer le rôle central du pôle urbain principal à l'échelle intercommunale, conforter le pôle structurant que constitue Montréjeau/Ausson, proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services. Cela se traduit en terme de potentiel de logements mais également au niveau économique et des services et équipements.
Règle 5 : Logistique des derniers kilomètres	Le PLUi prévoit un développement urbain privilégié en densification et en périphérie des centres-bourgs et l'intégration de principes de cheminements doux dans les OAP.
Règle 6 : Commerces	Les commerces sont autorisés dans les centres-bourgs.
Des logements adaptés aux besoins des territoires	
Règle 7 : Logement	Le PLUi prévoit un potentiel d'environ 1279 logements (dont environ 209 soit 16 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 2500 à 2600 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les

	tendances affichées par le PLH. Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : environ 58 à 60 % du potentiel dans le pôle urbain principal, 12 à 14% dans le pôle structurant et 26 à 28 % du potentiel sur les communes rurales. Une remobilisation des logements vacants priorisée sur Saint-Gaudens et Montréjeau engagées dans une ORT. Une complémentarité est recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées (logements collectifs, groupés, individuels) qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie.
Un rééquilibrage du développement régional	
Règle 8 : Rééquilibrage régional	-
Règle 9 : Equilibre population - emploi	L'analyse a été faite à l'échelle de la Communauté de communes puis de ses 4 PLUi afin de rapprocher population et emplois. La stratégie économique se traduit par la mixité fonctionnelle des secteurs d'habitat (centre-bourgs), par le confortement des zones d'activités, en densification et en limitant la consommation d'espace. Les initiatives locales sont également favorisées en matière d'emplois, au travers des projets touristiques et/ou artisanaux traduits dans le PLUi (hébergements touristiques, activités artisanales existantes isolées prises en compte).
Des coopérations territoriales renforcées	
Règle 10 : Coopération territoriale	Une véritable stratégie de territoire a été construite à l'échelle de la Communauté de communes, grâce à la rédaction d'un PADD commun (qui reprend lui-même les documents supra comme le SCOT, le SRADDET, le PLH, le PAT, etc.) puis une déclinaison locale prenant en compte les spécificités de chaque commune et des 4 PLUi infracommunautaires.
Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique	
Réussir le Zéro Artificialisation Nette à l'échelle régionale à horizon 2040	
Règle 11 : Sobriété foncière	Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 98.99 ha, soit une réduction d'environ 48% par rapport à la tendance passée.
Règle 12 : Qualité urbaine	Le croisement des OAP et du règlement écrit vise à imposer une véritable qualité urbaine et paysagère dans les secteurs de développement urbain, que ce soit au niveau des secteurs résidentiels comme de l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones d'activités.
Règle 13 : Agriculture	La modération de la consommation foncière permet de préserver les terres agricoles du territoire. En parallèle, le PLUi favorise la diversification de l'activité agricole (notamment grâce au tourisme) et permet la commercialisation et la transformation des produits en zone A.
Règle 14 : Zones d'activités économiques	L'implantation d'activités est prévue dans le PLUi au travers de la mixité fonctionnelle (activités non nuisantes autorisées dans les secteurs d'habitat) et par le confortement des zones d'activités économiques (densification, extension).
Règle 15 : Zones logistiques	-
Atteindre la non-perte de biodiversité	

Règle 16 : Continuités écologiques	Le maintien et le renforcement des continuités écologiques est un enjeu ciblé par le PADD dans la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2. Il a été pris en compte dans le placement des secteurs de développement (recherche d'évitement des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et autres espaces à enjeu pour la biodiversité). Le PLUi protège les continuités écologiques locales en classant en zone naturelle (N ou N indicé) ou agricole (A ou A indicé) 75% de son territoire. Des zones Ace et Nce permettent en complément d'encadrer les espaces à enjeux écologiques forts. De plus, diverses prescriptions contribuent de plus à la préservation d'éléments structurants pour les continuités, par exemple les espaces boisés, linéaires boisés et zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Enfin, une OAP thématique « Trame Verte et Bleue -Paysage » définit en complément du règlement des principes de sauvegarde pour différents types d'éléments naturels (haies, espaces boisés, prairies, cours d'eau…). Le PLUI localise précisément les continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité). (cf. Pièce 1F Evaluation environnementale- Partie méthode qui décrit précisément la méthode de définition de la Trame verte et bleue).
Règle 17 : Séquence « Eviter-Réduire-Compenser »	Des propositions d'amélioration du PADD commun ont pu être faites dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale. Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire. Les choix de développement ont fait l'objet d'un processus d'analyse itérative au regard des enjeux environnementaux identifiés. En particulier, les secteurs de développement à vocation d'habitat ont été analysés à 3 reprises. Certains ont bénéficié d'une analyse terrain menée par Biotope pour confirmer ou infirmer des sensibilités écologiques. De nombreux secteurs à enjeu ont donc pu être supprimés ou réduits lors de ce processus.
Règle 18 : Milieux aquatiques et espaces littoraux	La partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2 comprend des orientations visant la préservation des milieux aquatiques ainsi que plus globalement la préservation de la ressource en eau. Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce. De plus, une prescription spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à la préservation des zones humides recensées. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » définit enfin des orientations complémentaires au règlement pour la préservation des cours d'eau, berges, ripisylves et zones humides.
La première région à énergie positive	

Règle 19 : Consommation énergétique	Le PLUi déploie différents outils pour une meilleure maitrise de l'énergie dans les secteurs de l'habitat et des transports. Les secteurs de développement ont été placés en continuité des bourgs, principaux hameaux et zones d'activités existantes, ce qui permet indirectement l'optimisation des transports en commun mis en place, la facilitation d'éventuels covoiturages et de l'accès aux services et commerces de proximité lorsque ceux-ci existent. L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative… Le règlement écrit mentionne de plus pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.
Règle 20 : Développement ENR	La partie « D. Faire de la transition énergétique un levier de développement local » de l'axe 2 du PADD souligne la nécessité de soutenir et d'encadrer le développement des énergies renouvelables. Le règlement écrit mentionne pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est encouragée. L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » définit en complément des principes à respecter dans les projets pour un recours pertinent aux dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il existe d'ores et déjà en complément une charte intercommunale de bonne conduite pour le développement photovoltaïque, entrée en vigueur le 01/01/2023. Elle rassemble un certain nombre de critères à respecter afin que la Communauté puisse émettre un avis positif à titre consultatif lors de l'instruction État des projets de centrales solaires.
Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau	
Règle 21 : Gestion de l'eau	Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau et préserver les milieux naturels.

	Le projet de PLUi priorise un développement en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement. La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter le transfert de polluants et le ruissellement. La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones. De plus, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place,…).
Règle 22 : Santé environnementale	L'arrêté du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne recense certains axes à l'origine de nuisances sonores sur le secteur Coeur et Plaine de Garonne (ex : A64, D817, D921, D8…). 16 secteurs à vocation d'habitat, 2 secteurs de développement à vocation d'activité et 9 STECAL sont concernés par ces nuisances. La distance aux zones d'activités et aux bâtiments d'élevage ont aussi été des critères pour la protection des populations face aux nuisances dans la démarche de placement des secteurs de développement à vocation d'habitat. La présence d'une pollution avérée ou éventuelle des sols (anciens sites industriels et activités de services, sites recensés dans la BASOL, secteurs d'information sur les sols) ainsi que la proximité avec des lignes électriques haute ou très haute tension ont été examinées pour le placement des secteurs de développement.
Règle 23 : Risques	Le PADD souligne la nécessité de penser le développement au regard de l'exposition des populations et biens à des risques avec la partie « C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement » de l'axe 2 du PADD. Les zonages traitant du risque inondation (PPR, CIZI, PSS) ainsi que la distance aux boisements ou encore la proximité avec une ICPE ont été examinées pour le placement des secteurs de développement. La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter le ruissellement et plus globalement le risque d'inondation.

	La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones. De plus, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place,…).
Un littoral vitrine de la résilience (*ne concerne pas directement le PLUi)*	
Réduire la production de déchets avant d'optimiser leur gestion	
Règle 27 : Economie circulaire	Règlementairement, le PLUi n'a pas de levier direct sur la question des déchets. Néanmoins, il participe à la bonne organisation de la filière collecte au travers de son règlement écrit. Des éléments en matière de collecte des déchets ont ainsi été précisés dans le cadre du règlement écrit pour toutes les zones : « Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc. » Les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final font de plus l'objet d'un zonage spécifique Nde. C'est par exemple le cas du centre d'enfouissement de Lieoux, des déchetteries de Les Toureilles et Saint-Gaudens.
Règle 28 : Capacité d'incinération et de stockage des déchets non dangereux	
Règle 29 : Installations de stockage des déchets non-dangereux	
Règle 30 : Zone de chalandise des installations	
Règle 31 : Stockage des déchets dangereux	
Règle 32 : Déchets produits en situation exceptionnelle	

2.4. LA CHARTE DU PNR COMMINGES BAROUSSE PYRENEES

L'article R.333-1 du Code de l'Environnement souligne que les PNR sont créés à l'initiative des régions, dans le cadre de leur compétence en matière d'aménagement du territoire, et ont pour objet :

- De protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée ;
- De contribuer à l'aménagement du territoire ;
- De contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- De contribuer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- De réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

La Charte d'un PNR, d'une validité de 15 ans et renouvelable, en constitue le projet territoire et engage tous ses signataires. Elle comprend :

- Un rapport déterminant les orientations de protection, de mise en valeur et de développement, notamment les objectifs de qualité paysagère ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre et les engagements correspondants ;
- Un Plan de Parc, élaboré à partir d'un inventaire du patrimoine, indiquant les différentes zones du parc et leur vocation ;
- Des annexes comprenant notamment le projet des statuts initiaux ou modifiés du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc.

Le territoire Comminges Barousse Pyrénées a fait l'objet d'une étude d'opportunité en lien avec un projet de création d'un PNR, pour laquelle le Préfet de la Région Occitanie a donné un avis favorable le 29 juillet 2020. L'Association pour la création du PNR Comminges Barousse Pyrénées, porteuse du projet, a depuis engagé la rédaction d'un diagnostic et d'une Charte afin de permettre le classement du territoire.

2.5. LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Créé par la loi de 1992, et modifié par la Directive Cadre Eau de 2000, le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) fixe pour les grands bassins hydrographiques des orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit de manière générale, les grands objectifs de qualité et de quantité des eaux pour atteindre un bon état général des eaux. Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022, définit 4 orientations fondamentales.

DISPOSITIONS DU SDAGE	Compatibilité du PLUi
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs A1 à A9 – Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau A10 à A11 – Optimiser l'action de l'Etat et des établissements publics dans la prise en compte des enjeux de l'eau au sein des politiques sectorielles et renforcer la synergie des moyens financiers A12 à A13 – Mieux communiquer, informer et former	Ne concerne pas directement le PLUi
Mieux connaître pour mieux gérer A14 à A18 - Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques, développer la recherche l'innovation, la prospective et partager les savoirs A19 à A23 – Evaluer l'efficacité des politiques de l'eau	Ne concerne pas directement le PLUi
Développer l'analyse économique dans le SDAGE (A24 à A27)	Ne concerne pas directement le PLUi
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire A28 à A30 – Partager la connaissance et améliorer la prise en considération des enjeux environnementaux par les acteurs de l'urbanisme A31 à A35 – Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de développement économique dans une perspective de changements globaux	Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau.
Orientation B : Réduire les pollutions	

Agir sur les rejets en macro-polluants et micropolluants B1 à B6 - Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie B7 à B9 - Réduire les pollutions liées aux micropolluants	Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves et leur capacité épuratoire. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce. La protection et le maintien de structures végétales mais également de zones humides prévus dans le règlement des zones ainsi que par des prescriptions spécifiques contribuent également à la réduction de la pollution des eaux. En effet, ces éléments sont naturellement filtrants et limitent le ruissellement des eaux de pluie. Le projet de PLUi priorise un urbanisme en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'assainissement. Le règlement de toutes les zones mentionne que toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en vigueur. Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coeur et Plaine de Garonne sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée B10 à B13 - Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental	Ne concerne pas directement le PLUi

B14 à B20 – Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux B21 à B23 – Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux	
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau B24 à B28 – Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs B29 à B30 – Améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination B31 à B34 - Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme B35 – Eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération de cyanobactéries	Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coeur et Plaine de Garonne sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux côtières, des estuaires et des lacs naturels B36 à B41 - Concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques B42 à B46 - Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés	Ne concerne pas directement le PLUi
Gérer les macrodéchets (B47 à B49)	Règlementairement, le PLUi n'a pas de levier direct sur la question des déchets. Néanmoins, il participe à la bonne organisation de la filière collecte au travers de son règlement écrit. Des éléments en matière de collecte des déchets ont ainsi été précisés dans le cadre du règlement écrit pour toutes les zones : « Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc. » Les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final font de plus l'objet d'un zonage spécifique Nde.

Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer (C1 à C2)	Ne concerne pas directement le PLUi
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique (C3 à C24)	Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau. La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n'ont pas pu aboutir. Néanmoins les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d'un réseau d'eau potable. En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l'ensemble des réseaux d'eau potable pour s'assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet.
Anticiper et gérer la crise (C25 à C27)	Ne concerne pas directement le PLUi
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques D1 à D4 – Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE D5 à D7 – Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages D8 à D14 – Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques, assurer un transport suffisant des sédiments et limiter les impacts du stockage des sédiments dans les retenues D15 à D17 – Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau	Ne concerne pas directement le PLUi
Gérer, entretenir, et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral D18 à D22 – Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles	Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves. De nombreux tronçons de cours

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

D23 – Préserver, restaurer la continuité écologique D24 à D25 – Prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état D26 à D28 – Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes	d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce. De plus, une prescription spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à la préservation des zones humides recensées. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » définit des orientations complémentaires au règlement pour la préservation des cours d'eau, berges, ripisylves et zones humides.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liées à l'eau D29 à D32 – Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne D33 à D37 – Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique D38 à D44 – Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques D45 à D48 – Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	Une prescription spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à la préservation des zones humides recensées. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » définit des orientations complémentaires au règlement pour la préservation des cours d'eau, berges, ripisylves et zones humides.
Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation, de submersion marine et l'érosion des sols (D49 à D52)	Le sujet des risques fait l'objet d'une partie à part entière du PADD « C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement » de l'axe 2 En particulier, les différents zonages traitant du risque inondation (PPR, CIZI, PSS) ont été pris en compte pour le placement des secteurs de développement. La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter l'exposition à ce risque. La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones.

	Enfin, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place,…).

2.6. LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Déclinaison locale du SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Vallée de la Garonne a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 juillet 2020. Il présente un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable structuré autour de 5 objectifs généraux.

Objectifs généraux du SAGE et sous-objectifs	Compatibilité du PLUi
Objectif général 1 – Restaurer les milieux aquatiques, la continuité écologique et lutter contre les pressions anthropiques Restaurer des milieux aquatiques Lutter contre les pressions anthropiques	La protection de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter le transfert de polluants dans l'eau et à maintenir des continuités écologiques aquatiques et humides. Le projet de PLUi priorise un urbanisme en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'assainissement. Le règlement de toutes les zones mentionne que toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en vigueur. Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coteaux Nord sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.
Objectif général 2 – Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs Développer les suivis et approfondir les connaissances Réaliser des économies d'eau Mobiliser des ressources en eau et optimiser leur gestion	La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n'ont pas pu aboutir. Néanmoins les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d'un réseau d'eau potable. En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l'ensemble des réseaux d'eau potable pour s'assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet.

Objectifs généraux du SAGE et sous-objectifs	Compatibilité du PLUi
Créer des retenues dans le cadre de démarches de concertation de type projets de territoire	
Objectif général 3 – Intégrer la politique de l'eau dans la politique de l'aménagement Intégrer la gestion et la restauration des zones humides dans la politique d'aménagement Prendre en considération l'espace de mobilité des cours d'eau dans la politique d'aménagement Intégrer la lutte contre les inondations dans la politique d'aménagement Valoriser le statut domanial de la Garonne	Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau. Les questions de gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, de la préservation des continuités écologiques bleues et du risque inondation ont donc été posées tout au long de la construction du projet de PLUi. Les choix de secteurs de développement, zonage, prescriptions et OAP sectorielles ou thématiques ont été orientés pour les prendre en compte.
Objectif général 4 – Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne Communiquer, sensibiliser et former sur le partage de la ressource en eau Valoriser les connaissances sur les zones humides et diffuser les services rendus par les milieux aquatiques Communiquer sur les outils de prévention et de gestion intégrée du risque inondation Communiquer et sensibiliser sur la pollution des eaux et les coûts afférents Rétablir un lien entre les acteurs locaux et le grand cycle de l'eau	Ne concerne pas directement le PLUi
Objectif général 5 – Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE Mettre en place une structure porteuse et des pratiques adaptées Animer l'instance de concertation et de coordination inter-SAGE Assurer les moyens humains suffisants pour la mise en œuvre du SAGE	Ne concerne pas directement le PLUi

Objectifs généraux du SAGE et sous-objectifs	Compatibilité du PLUi
Règle n°1 : Préserver les zones humides	L'ensemble des zones humide du SAGE est préservé au travers de de la prescription L151-23. Le règlement prévoit pour les zones humides identifiées en élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : sont « interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents. »
Règle n°2 : limiter les ruissellements par temps de pluie	L'objectif de cette règle repose sur l'évitement de certains projets qui pourraient aggraver le risque d'inondation et ne pas permettre une gestion des eaux pluviales pour une pluie de retour minimum de 20 ans. La règle s'applique dans tout le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne hormis les projets situés dans la zone couverte par un Schéma Directeur De Gestion Des Eaux Pluviales (SDGEP) validé par enquête publique et identifiant les zones non soumises à l'enjeu de ruissellement.

2.7. LE SAGE NESTE ET RIVIERES DE GASCOGNE

Au vu des enjeux majeurs pour le territoire, les Départements du Gers, des Hautes-Pyrénées, de la Haute-Garonne, du Lot-et-Garonne, du Tarn-et-Garonne, et des Landes se sont engagés en 2016 dans une phase d'étude d'opportunité. Ce dossier préliminaire a été déposé dans toutes les préfectures concernées en juillet 2019.Il a donné lieu à la délimitation du périmètre du SAGE (arrêtée en 2020) et à la constitution d'une Commission Locale de l'Eau (arrêtée en 2021). La préfète du Gers a été désignée responsable de la procédure d'élaboration, de modification ou de révision du document.

Depuis, le rapport d'état initial du territoire ainsi que sa synthèse sous la forme d'un atlas cartographique ont été complètement finalisés. La phase actuelle est celle de la définition des tendances et scénarios possibles pour le territoire. L'approbation du SAGE est prévue pour 2026.

2.8. LE PGRI ADOUR-GARONNE 2022-2027

Les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) issus de la « Directive Inondation » sont élaborés à l'échelle de chaque « district hydrographique » pour permettre aux territoires exposés à tout type d'inondation de réduire les risques.

Le dernier Plan de Gestion des Risques d'Inondation à l'échelle du bassin versant Adour-Garonne (dont fait partie le territoire du PLUi-H) a été approuvé le 10/03/2022. Le PRGI Adour-Garonne fixe pour la période 2022-2027 7 objectifs stratégiques et 45 dispositions associées, permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques importants d'Inondation (TRI). Le territoire n'est pas concerné par un TRI.

Objectifs du PGRI et dispositions	Compatibilité du PLUi
Objectif n° 0 : Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques) Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures	Le PLUi intègre la question du dérèglement climatique de manière transversale dans son PADD, avec des orientations dédiées aux thématiques de la mobilité (dans l'axe 1), du paysage, de la biodiversité, de la ressource en eau et de la transition énergétique (dans l'axe 2). Au-delà de proposer des outils pour la protection du patrimoine paysager, naturel et de la ressource en eau (ex : zonage, prescriptions, OAP thématiques), le PLUi prévoit un développement futur du territoire adapté aux dynamiques démographiques observées et réfléchi en lien avec le dérèglement climatique à l'œuvre. Notamment, les secteurs de développement ont été positionnés au plus près de l'urbanisation existante, au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace et des enjeux environnementaux existants (paysage, biodiversité, ressource en eau, exposition aux risques et nuisances.
Objectif n° 1 : Poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes Mettre en place des stratégies et des programmes d'actions prioritairement sur les territoires à risques importants d'inondation (TRI) Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB et favoriser les gouvernances à une échelle cohérente	Ne concerne pas directement le PLUi

Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau Poursuivre et développer les coopérations transfrontalières	
Objectif n° 2 : Poursuivre l'amélioration de la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés Développer et mettre à jour les cartographies des zones inondables Piloter la réalisation des cartes zones d'inondation potentielle (ZIP) et équivalents Affiner la connaissance des aléas et de la vulnérabilité sur le littoral Identifier les zones soumises aux crues soudaines ou torrentielles Développer la connaissance des enjeux Diffuser la connaissance Développer la culture du risque inondation Sensibiliser les maires des communes dotées d'un PPR sur leurs responsabilités et obligations	Ne concerne pas directement le PLUi
Objectif n° 3 : Poursuivre l'amélioration de la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés Maintenir des SPC fiables et performants Développer les systèmes d'alerte locaux Améliorer l'anticipation des événements de pluies intenses Exploiter les différentes cartographies de zones inondables pour améliorer la gestion de crise Développer des volets inondation au sein des dispositifs ORSEC départementaux Encourager l'élaboration, la mise à jour et tester les PCS dans les communes en zone inondable Promouvoir l'élaboration des PPMS Insérer les actions d'accompagnement dans les actions de gestion post-crues Informer sur les démarches relatives aux indemnisations Gérer les travaux d'urgence en situation post-crue Généraliser et capitaliser les retours d'expérience	Ne concerne pas directement le PLUi

Objectif n° 4 : Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires Mettre en œuvre la priorisation, à l'échelle régionale, d'élaboration et de révision des PPRN S'assurer de la cohérence de l'aléa de référence des PPRi et PPRL sur un linéaire d'un même cours d'eau ou un même littoral Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural) dans les documents d'urbanisme et lors de nouveaux projets Améliorer la prise en compte du risque d'inondation torrentielle / coulées de boue dans les documents d'urbanisme Mettre en place des indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme Ne pas aggraver l'exposition au risque d'inondation (ou éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau) Développer la réalisation de diagnostics de vulnérabilité et accompagner la réalisation des travaux correspondants Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables Améliorer la conception et l'organisation des réseaux en prenant en compte le risque inondation	Le sujet des risques fait l'objet d'une partie à part entière du PADD « C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement » de l'axe 2. En particulier, les différents zonages traitant du risque inondation (PPR, CIZI, PSS) ont été pris en compte pour le placement des secteurs de développement. La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter l'exposition à ce risque La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones. Enfin, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place,…).
Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassin hydrographiques et renforcer leur préservation Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique Établir et mettre en œuvre les programmes pluriannuels de gestion des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants Gérer et valoriser les déchets et les bois flottants Justifier les travaux en rivière ou sur le littoral	Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce, ce qui contribue à la préservation des zones d'expansion des crues. La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également de zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent également à la réduction du ruissellement des eaux de pluie.

Objectif n° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions Analyser et déterminer les systèmes de protection dans une approche globale Identifier les zones protégées et les actions à associer à ces dernières Étudier les scénarii alternatifs aux ouvrages de protection contre les inondations	Ne concerne pas directement le PLUi

2.9. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES OCCITANIE

Le SRC Occitanie vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique nécessaire, à la gestion durable des différents types de matériaux ainsi que les mesures indispensables à sa compatibilité avec les autres plans/programmes et celles permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts. Il vise à remplacer les 13 schémas départementaux des carrières existants en région. Ses travaux d'élaboration ont débuté en 2018 et la dernière version partagée est celle de juin 2023. Il s'agit du projet modifié suite aux consultations obligatoires et à l'avis de l'autorité environnementale.

Outre une notice présentant et résumant le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Occitanie, le rapport est composé de 4 documents :

- Partie 1 : État des lieux incluant une analyse des enjeux de nature sociale, technique, économique, environnementale, paysagère et patrimoniale liés à l'approvisionnement en ressources minérales ;
- Bilan des Schémas Départementaux des Carrières ;
- Partie 2 : Analyse prospective à douze ans et scénarios d'approvisionnement incluant une analyse comparative des scénarios permettant le choix d'un scénario ;
- Partie 3 : Orientations, objectifs et mesures sur douze ans décrivant les conditions générales d'implantation des carrières ; modalités de suivi et d'évaluation du schéma.

Conformément à l'article L515-3 du code de l'environnement, les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières délivrés en application du code de l'environnement doivent être compatibles avec le SRC. Un projet de carrière est compatible avec le SRC s'il respecte strictement les orientations, objectifs et mesures du SRC.

Les orientations du SRC sont dans son état actuel les suivantes :

- Orientation 1 : Vers un approvisionnement économe et rationnel en matériaux
- Orientation 2 : Favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution
- Orientation 3 : Respecter les enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières
- Orientation 4 : Favoriser une remise en état concertée et adaptée

- Orientation 5 : Avoir recours à une offre de transport compétitive et à moindre impact sur l'environnement
- Orientation 6 : Mettre en place des outils de suivi et une gouvernance du Schéma Régional des Carrières de la région Occitanie représentative des différents acteurs

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de Communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Cabarthe Rivière

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : C 391

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  .....
  .....
  .....

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☐ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....
.....
.....
.....
.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Cabarte Rivière

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : B 2086

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  .....
  .....
  .....

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☐ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de Communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de Communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Labarthe Rivière

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : A 29

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  .....
  .....
  .....

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☐ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Cardothe

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : AL 44

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☐ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  .....
  .....
  .....

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☐ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

* Ali Ali -> projet habitation.

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : LIÉOUX

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZL 65

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☒ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☒

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bâtiment d'une grande superficie dont la toiture a été récemment refaite

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? oui
- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? oui (pierres)
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☒ Habitation

☐ Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?

☐ Autre (préciser) :

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

☐ Cultures

☒ Prairies

☐ Terres en friche

☐ Autre (préciser) : élevage sans conditions de fermage.

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☒ Fermage/métayage (sans bail)

☐ Autre (préciser) :

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

☒ Habitation (Habitat partagé ou gîte d'étape

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

cœur & coteaux COMMINGES
communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : CODES

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : D74

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☒ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

Bon état

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui, 1 coté ouvert
- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? Oui, pierres
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
  - *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☒ Cultures
  - ☐ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? Non
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Pointis - Inard

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : D 0207

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Bon état

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....oui....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☒ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

☐ Habitation

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

photo PLU actuel.

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Pointis-Inard

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : OD20

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** ZONE A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☑ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☑ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

.....
.....
.....

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? Oui

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  Ancienne granges de la ferme

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☑ Habitation

  ☑ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? Hangar de stockage

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☑ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☑ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☑ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☑

Cœur & Coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☐ Habitation
- ☑ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Création de logement pour tourisme

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

cœur & coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Pointis-Inard

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : OD 1339

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** ZONE A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☑ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☑ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ……
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

Bâtiment en bon état

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? Oui

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  Grange de la ferme

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☑ Habitation
  - ☑ Exploitation agricole
  - *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?* Hangar de stockage
  - ☐ Autre (préciser) : ……

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☑ Cultures
  - ☑ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : ……
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☑ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☑ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : ……
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☑

cœur & coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☑ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, …)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, …)

Description du projet :

Prévision de maison d'habitation ou de gite

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : SAINT-IGNAN

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : B 0259

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** RNU

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  VOIR PHOTO ETAT CORRECT

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....oui....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....oui....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
  - *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*....
  - ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☒ Cultures
  - ☒ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : ....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : ....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

cœur & coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Permettre au propriétaire de construire une maison pour un projet familial.

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*


1215 La Noue Saint-Ignan, Occitanie
Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE
Berger Levrault
Google
2D
Google
100 %
Signaler un problème
© 2023 Google
Caméra : 417 m

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

cœur & coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Planac

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZB 84

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Bon état

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....Oui....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....Oui....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☐ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....
  - ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☐ Cultures
  - ☐ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☒ Autre (préciser) : ....Parc aménagé pour Gite....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : ....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Formert

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : FRANQUEVIELLE

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☐ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

.....
.....
.....

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☐ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

☐ Habitation

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

Descriptif détaillé de la parcelle : 31197 AK 111

PARCELLE

Adresse : LES ARRIOUETS **Date de l'acte :** 26/04/2007 **N° de primitive :** **Contenance :** 1659 m²

Propriétaire : M FOURMENT JEAN-CLAUDE
0055 RUE DE LA FONTAINE DE PIROU 31210 FRANQUEVIELLE

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : A (A) **Descriptif :** zone agricole
Contenance : 1 659 m² **Emprise :** 100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : M FOURMENT JEAN-CLAUDE **Adresse :** 55 RUE DE LA FONTAINE DE PIROU 31210 FRANQUEVIELLE

Lettres indicatives :

Série-tarif : A **Contenance :** 1659 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols

Classe : **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

LOCAL

AK 111 Maison Fourment

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Chemin du Ourgat

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : FRANQUEVIELLE

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : A n 5

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A R

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
  raccordable
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
  raccordable
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
  raccordable

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 2004
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Mur en pierre, toiture en tuile -
  Charpente correcte -
  Peut être rénovée -

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....
.....
.....
.....
.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ...oui...

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ...oui...

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ...
  ...

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

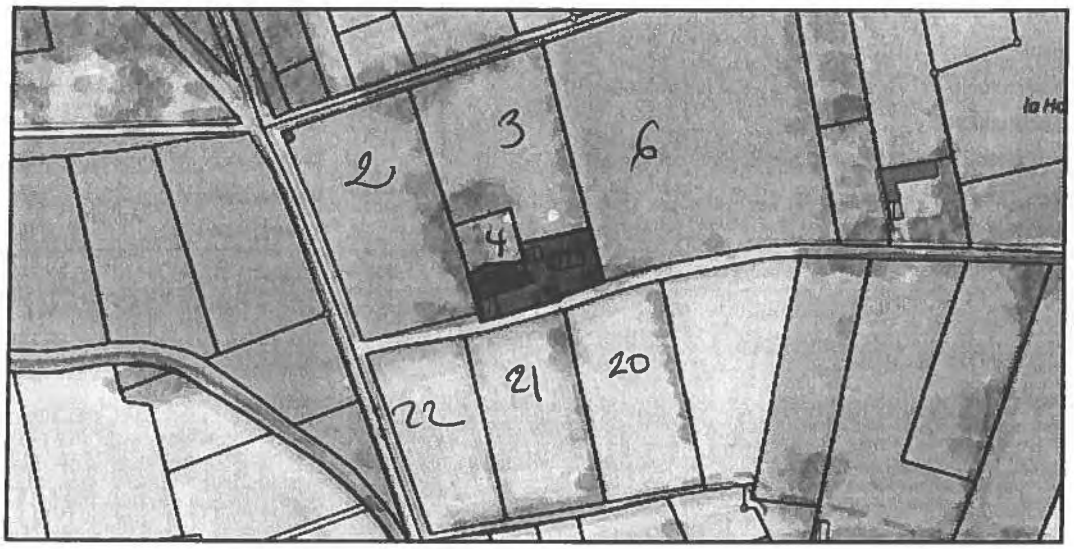
- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?...
  - ☐ Autre (préciser) : ...

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☒ Cultures AN 22 - 24 - 20
  - ☒ Prairies AN 2 - 3 - 6
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : ...
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? (en partie) Oui ☐ Non ☐
  AN 2 = non AN 3 : oui AN 6 : non AN 20-21-22 : non
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☒ Fermage/métayage sauf AN 3
  - ☐ Autre (préciser) : ...
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Descriptif détaillé de la parcelle : 31197 AM 5



PARCELLE

Adresse : OURQUET **Date de l'acte :** 16/10/2013 **N° de primitive :** **Contenance :** 1555 m²

Propriétaire : M PIPIEN VALERY
0008 CHEMDU OURQUET 31210 FRANQUEVIELLE

Propriétaire : MME AGASSE DIT PIPIEN NATHALIE JOSEPHINE JULIETTE
0008 CHEMDU OURQUET 31210 FRANQUEVIELLE

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : A (Ah) **Descriptif :** sites occupés par des constructions non nécessaires à l'agriculture
Contenance : 1 555 m² **Emprise :** 100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : M PIPIEN VALERY **Adresse :** 8 CHEMDU OURQUET 31210 FRANQUEVIELLE
Lettres indicatives :
Série-tarif : A **Contenance :** 1555 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols
Classe : **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

Propriétaire : MME AGASSE DIT PIPIEN NATHALIE JOSEPHINE JULIETTE **Adresse :** 8 CHEMDU OURQUET 31210 FRANQUEVIELLE
Lettres indicatives :
Série-tarif : A **Contenance :** 1555 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols
Classe : **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

LOCAL

N° invariant : 311971352084 G **Localisation :** A 01 00 01002

Adresse :	0131 OURQUET	**Code NAF :**	
Nature du local :		**Catégorie de loi de 48 :**	
Nature de l'occupation :	Occupation par le propriétaire (TH)	**Poste ou France Télécom :**	
Construction particulière :		**Zone OM :**	P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	**Taux OM :**	000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	**Date de l'acte :**	16/10/2013
Mutation du propriétaire :		**Valeur locative :**	0 €

Propriétaire : M PIPIEN VALERY0008 CHEMDU OURQUET 31210 FRANQUEVIELLE

Propriétaire : MME AGASSE DIT PIPIEN NATHALIE JOSEPHINE JULIETTE0008 CHEMDU OURQUET 31210 FRANQUEVIELLE

N° invariant : 311970056725 U **Localisation :** A 01 00 01001

Descriptif détaillé de la parcelle : 31197 AM 6

Adresse :	0131 OURQUET	**Code NAF :**	
Nature du local :	Maison	**Catégorie de loi de 48 :**	
Nature de l'occupation :	Occupation par le propriétaire (TH)	**Poste ou France Télécom :**	
Construction particulière :		**Zone OM :**	P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	**Taux OM :**	000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	**Date de l'acte :**	16/10/2013
Mutation du propriétaire :		**Valeur locative :**	434 €

Propriétaire : M PIPIEN VALERY0008 CHEMDU OURQUET 31210 FRANQUEVIELLE

Propriétaire : MME AGASSE DIT PIPIEN NATHALIE JOSEPHINE JULIETTE0008 CHEMDU OURQUET 31210 FRANQUEVIELLE

AM 5 chemin du cerquet

Propiary

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de Communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : FRANQUEVIELLE

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : AL 6

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** UA

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
  raccordable
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
  raccordable
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
  raccordable

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 2019
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Tout en tuiles
  Piliers
  Charpente bon état

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

☒ Habitation

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? non

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? pour partie (toit)

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole (grange à 105 m)

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?

  ☐ Autre (préciser) :

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) :

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐
  AL6 et 8 : oui le reste non

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☒ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) :

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Descriptif détaillé de la parcelle : 31197 AL

PARCELLE

Adresse : PROUPIARY **Date de l'acte :** 29/04/2019 **N° de primitive :** **Contenance :** 1770 m²

Propriétaire : M SALLERON CHRISTIAN PIERRE
0008 LE PROUPIARY RUE DE LA FONTAINE DE PIROU 31210 FRANQUEVIELLE

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : U (UA) **Descriptif :** secteurs agglomérés anciens voués à accueillir l'habitat, commerces, équipements et activités à caractère central

Contenance : 1 770 m² **Emprise :** 100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : M SALLERON CHRISTIAN PIERRE **Adresse :** 8 LE PROUPIARY RUE DE LA FONTAINE DE PIROU 31210 FRANQUEVIELLE

Lettres indicatives :

Série-tarif : A **Contenance :** 1770 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols

Classe : **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

LOCAL

N° invariant : 311970056710 X **Localisation :** A 01 00 01001

Adresse :	0117 PROUPIARY	**Code NAF :**	
Nature du local :	Maison	**Catégorie de loi de 48 :**	
Nature de l'occupation :	Occupation par le propriétaire (TH)	**Poste ou France Télécom :**	
Construction particulière :		**Zone OM :**	P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	**Taux OM :**	000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	**Date de l'acte :**	29/04/2019
Mutation du propriétaire :		**Valeur locative :**	127 €

Propriétaire : M SALLERON CHRISTIAN PIERRE0008 LE PROUPIARY RUE DE LA FONTAINE DE PIROU 31210 FRANQUEVIELLE

AL 8 grange Salmeron

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : FRANQUEVIELLE

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : AL 13

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
  raccordable
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
  raccordable
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
  raccordable

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☒ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☒ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Non partiellement en ruine, actuellement en rénovation.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

cœur & coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....oui....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....pour partie....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) : (105m)

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐
  AL 9 : non AL 245 : non Ai 105 : non AI 102 et 104 : non
  AL 240 oui Ai 103 : oui

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☒ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

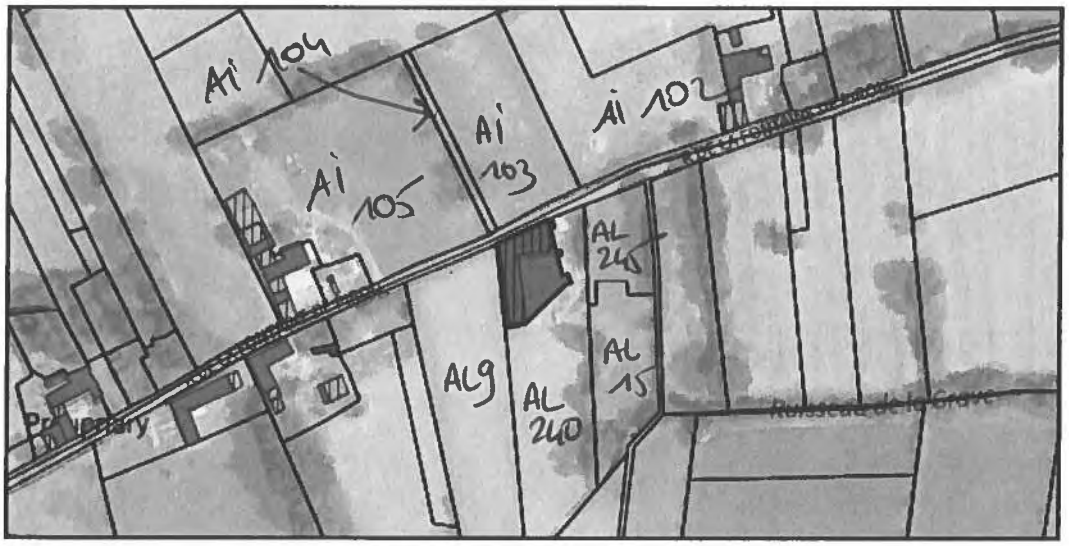
Description du projet :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....
.....
.....
.....
.....

Descriptif détaillé de la parcelle : 31197 AL



PARCELLE

Adresse : PROUPIARY **Date de l'acte :** 10/01/2000 **N° de primitive :** **Contenance :** 1091 m²

Preneur à construction : STE CIVILE EXPLOITATION AGRICOLE SOULE

31210 FRANQUEVIELLE

Bailleur à construction OU Réel solidaire : M SOULE ERIC

0022 RUE DU 15 AOUT 31210 FRANQUEVIELLE

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : A (A) **Descriptif :** zone agricole

Contenance : 1 091 m² **Emprise :** 100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : STE CIVILE EXPLOITATION AGRICOLE SOULE **Adresse :** 31210 FRANQUEVIELLE

Lettres indicatives :

Série-tarif : A **Contenance :** 1091 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols

Classe : **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

Propriétaire : M SOULE ERIC **Adresse :** 22 RUE DU 15 AOUT 31210 FRANQUEVIELLE

Lettres indicatives :

Série-tarif : A **Contenance :** 1091 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols

Classe : **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

LOCAL

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux COMMINGES Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : FRANQUEVIELLE

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : AL 233

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 2004
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  4 murs et 1 toit en tuiles

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de Communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? non

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? démarcage (belle charpente)

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☒ Habitation

☒ Exploitation agricole (à 160)

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? élevage, stockage

☐ Autre (préciser) :

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

☐ Cultures

☒ Prairies

☐ Terres en friche

☐ Autre (préciser) :

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒

AL 44 (A) : oui AL 40 : A et 1AU : non AL 56 AL 57 (A) : non

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☒ Fermage/métayage (AL 44 : non : pas de fermage) le reste oui

☐ Autre (préciser) :

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Descriptif détaillé de la parcelle : 31197 AL

Nature de l'occupation :	Occupation par le propriétaire (TH)	**Poste ou France Télécom :**	
Construction particulière :		**Zone OM :**	P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	**Taux OM :**	000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	**Date de l'acte :**	27/05/2019
Mutation du propriétaire :		**Valeur locative :**	532 €

Propriétaire : MME PUYSSEGUR NADINE FRANCETTE0008 H4 LES JARDINS DE MONTESPAN RUE DES ENFANTS 31210 MONTREJEAU

AL 233 grange Mary Georgette

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Hôtel Rivoli

chemin Bien

2 une in rpt

Grange Abbite

Adr/ grange Broucheu

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Labarthe-Inard

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A et Nce
C0087 - C0087

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☒
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☒ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☒

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

A Restaurer (Mur et toit ok - Pas d'eau Pas d'air)

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....Oui....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....Oui....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☐ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....
  - ☐ Autre (préciser) : ....Bâtiment de stockage Agri....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☐ Cultures
  - ☒ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : ....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : ....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☐ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Restauration des bâtisses traditionnelles pour activité de gîte et éviter qu'elle tombe en ruine.

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

PROJET d'ECO-TOURISME

Saint-Gaudens

Estelle & Emmanuel GALLIS

SOMMAIRE

- Le projet
- Les activités
- Les objectifs & les moyens
- Le plan détaillé
- La chronologie
- Les bénéfices pour les citoyens et la collectivité
- Le budget
- Qui sommes-nous ?
- SOBC
- Le dôme géodésique

LE PROJET

- Après des années de consulting en informatique, nous avons eu une prise de conscience écologique en 2018.
- Nous décidons de nous engager vers la sobriété et de sensibiliser un maximum de personnes.

- Aujourd'hui, nous démarrons notre reconversion et souhaitons proposer sur la zone de Saint-Gaudens des activités centrées sur la transition écologique, le développement durable et l'agro-tourisme.

LES ACTIVITÉS

STAGES

- Ateliers fresques : climat, numérique Agri-alimentation…,
- Kit *Inventons Nos Vies Bas Carbone*
- Eveil à la transition écologique en famille
- Escape Game
- Accueil d'intervenants et associations

👉 Le tout dans une salle d'accueil originale en forme de dôme géodésique

ACCUEIL

- Chambre d'hôte et Gîte
- Habitats insolites
- Camping *(pour les stagiaires et les itinérants vélos uniquement)*
- Cuisine d'été mise à disposition des stagiaires
- Table d'hôte végétarienne

LES ACTIVITÉS

ACTIVITE ENFANTS

- Ateliers ludiques sur le climat et la via bas carbone
- Jeux sur la protection de l'environnement, les déchets, une alimentation saine et bas carbone
- Après-midis récréatifs sur la thématique du développement durable (nature, vie bas carbone, réutilisation d'objets…)

AGRO-TOURISME

- Espace de pâturage sur 1,5ha
- Création d'une zone de culture de plantes aromatiques et médicinales (0,5ha)
- Valorisation du bois et agroforesterie

OBJECTIFS & MOYENS

Tourisme responsable (Eco-tourisme)

- Favoriser et promouvoir les moyens de transports actifs et bas carbone pour la venue sur site,
- Cibler une clientèle locale et familiale,
- Séjours à thème autour de la transition écologique (Escape game)
- Table d'hôte végétarienne et produits locaux
- Location solidaire avec #HostForGOOD

Agro-tourisme

- Accueil sur un terrain agricole mêlant pâturage, bois et prairie
- Mise en pâturage de 0,5ha de terrain
- Création d'une zone de culture de plantes aromatiques et médicinales (0,5ha), Verger
- Point de vente de produits locaux respectant une agriculture bio ou raisonnée
- Activité de découverte de la flore locale et valorisation du bois par un sentier de découverte et agroforesterie (0,5ha)

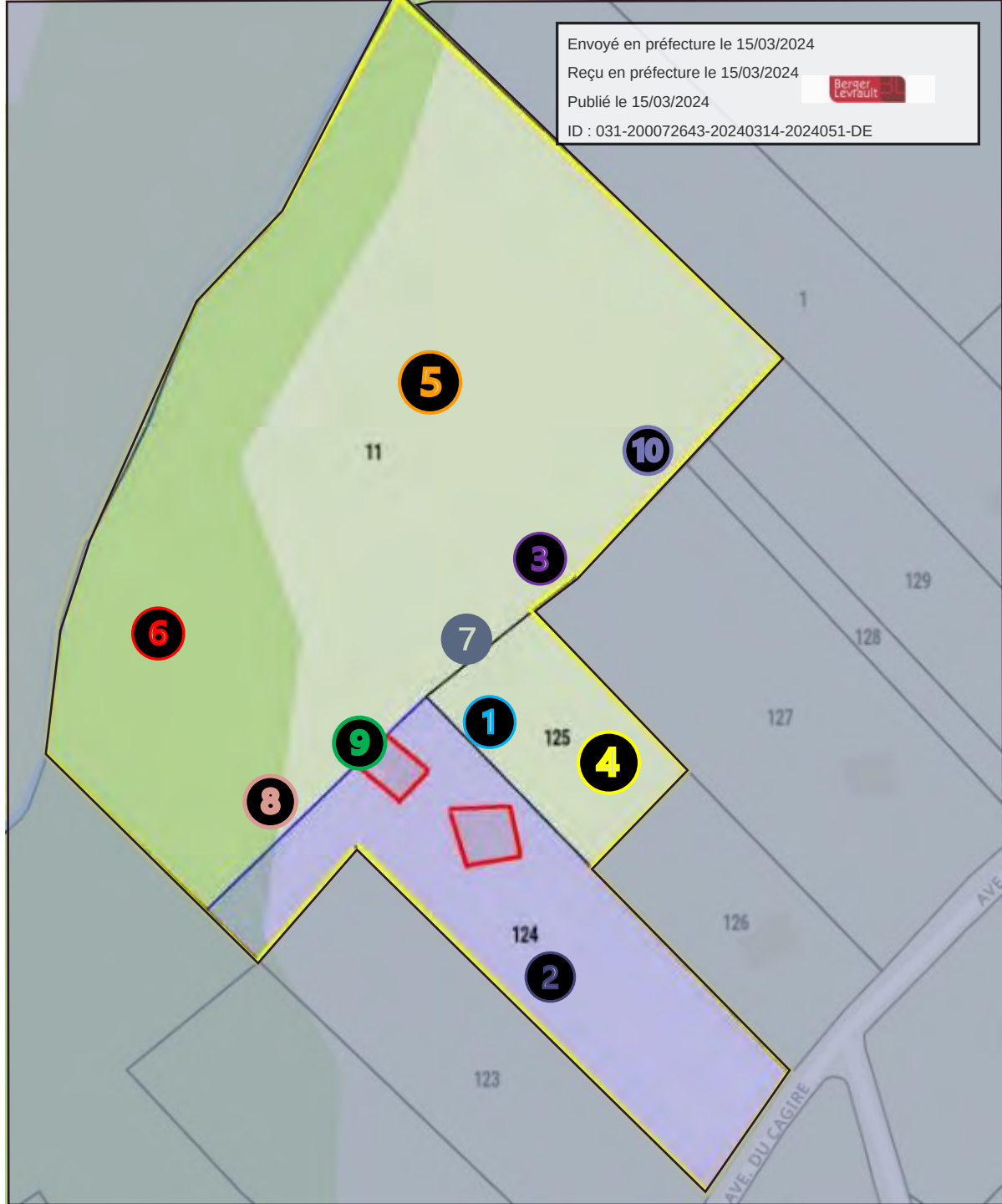
Développement durable

- Ateliers ludiques sur le climat et la vie bas carbone version adultes et enfants
- Stages d'éveil à la transition écologique en famille
- Après-midis récréatifs : Activités et jeux enfants sur le développement durable
- Accueil d'intervenants externes et d'association militant sur cette thématique

PLAN DÉTAILLÉ

1. Yourte (habitat insolite) : 2024
2. Dôme géodésique pour l'accueil et les stages : 2024
3. Dômes (habitat insolite) : 2025
4. Culture plantes aromatiques et verger
5. Zone de pâturage
6. Bois (Agroforesterie) : 2025
7. Accueil occasionnel de tentes
8. Dôme (habitat insolite) : 2026 /2028 10
9. Extension bâtiment agricole : 2027

Projet d'éco-tourisme – SAINT-GAUDENS

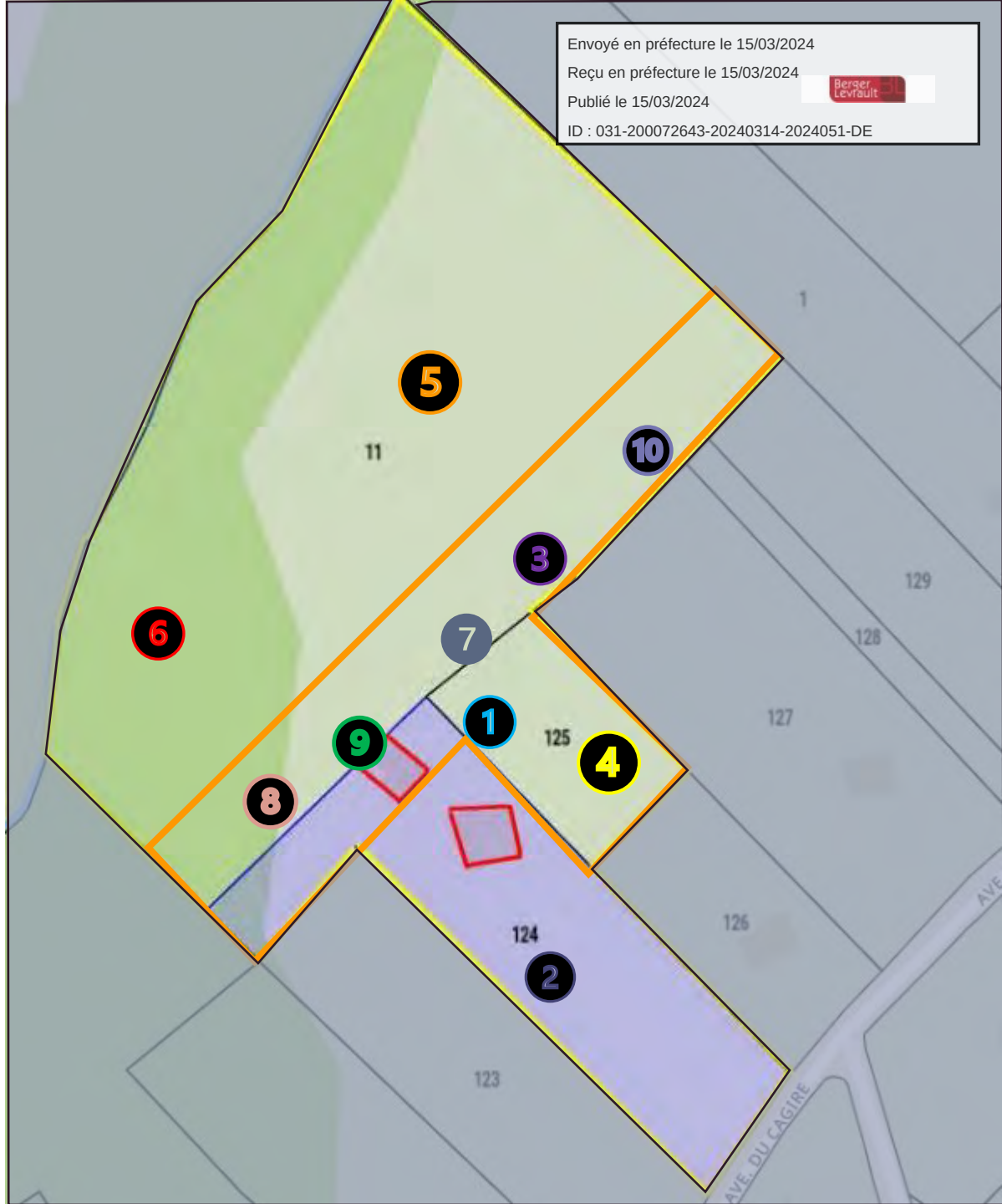


Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

PROPOSITION DE DÉCOUPAGE POUR UNE ZONE STECAL

INTÉGRATION DE LA PROPOSITION DE STECAL DANS LE PLAN DÉTAILLÉ

Proposition de découpage de zone de STECAL



CHRONOLOGIE 2023-2025

T4 2023

Conception des activités proposées

Montage de la Yourte 1

Préparation du bois, sentier de découverte, verger

T1 2024

Travaux chambre d'hôte

Préparation des sols pour les plantes aromatiques, poulailler, verger 4

Préparation de la zone de pâturage

T2 2024

Démarrage des activités : Yourte & chambre d'hôte

Démarrage activité famille: escape game transition écologique

Clôture de la zone de pâturage 5

Fin 2024

Construction du dôme pour accueillir les stages de transition écologique 2

Lancement du projet d'agroforesterie 6

2025

Achat de notre propre bétail pour entretenir l'espace de pâturage et valorisation

Construction du dôme d'habitation insolite 3

CHRONOLOGIE 2026-2028

2026

8

Nouveau dôme pour habitat insolite

2027

9

Extension du bâtiment agricole pour une chambre d'hôte

2028

10

Nouveau Dôme ou tiny house pour habitat insolite

LES BÉNÉFICES

Citoyens

- Accompagner les citoyens dans leur prise de conscience écologique
- Leur donner envie de vivre plus de sobriété au quotidien
- Participer et promouvoir la vie associative locale

Collectivité

- Contribuer à la mise en valeur des territoires agricoles du Comminges
- Préserver et entretenir l'espace agricole
- Participer aux projets de transition écologique du territoire
- Provouvoir les initiatiatives et produits locaux respectueux de l'environnement et du vivant

La meilleure manière de se lancer, c'est d'arrêter de parler et commencer à agir.

Walt Disney

LE BUDGET

Investissements

Nous sommes actuellement en recherche de financement pour alléger notre investissement personnel :

- Travaux chambre d'hôte – 25 000€
- L'achat d'une Yourte de 19m^2 – 15 000€
- La remise en état de la zone agricole (clôture, entretien du bois) – 2500€
- La construction du Dôme (salle d'accueil des stages) – 10 000€
- L'achat de semences, plants aromatiques, verger et agroforesterie – 900€
- Achat de bétail (2025) – 5 500€
- Dôme d'habitation insolite (2025) – 15 000€

Recherche de financement

Dans le cadre de notre recherche de financement, nous avons contacté les organismes suivants :

- Mairie de Saint-Gaudens
- Office du Tourisme
- Pôle LEADER
- La communauté de commune (5C)
- Comminges Pyrénées
- L'ADEME
- La Région Occitanie

LE PLAN DE FINANCEMENT – 2023/2024

Investissement 2023

Investissement personnel, financements externes:

- Yourte – 15 000€
- Chambre d'hôte – 25 000€
- Semences, plants aromatiques, verger et agroforesterie – 300€

Total des investissements – 40 300€

Recettes estimées 2024

Hébergement et table d'hôte :

- 1 chambre d'hôte – 6 000€
- Yourte – 11 300€
- Table d'hôte – 4 700€

Stages et séminaires sur la transition écologique – 9 000€

Total des recettes – 31 000€

Charges estimées 2024

- Frais fixes – 500€
- Frais variables – 2 300€
- Frais financiers – 200€
- Charges sociales – 2 000€
- Formation – 500€

Total des charges – 5 500€

LE PLAN DE FINANCEMENT – 2024/2025

Investissement 2024

Investissement personnel, financements externes :

- Dôme (salle d'accueil des stages) – 10 000€
- Clôture du pâturage – 2 500€
- Semences, plants aromatiques, verger et agroforesterie – 300€

Total des investissements – 12 800€

Recettes estimées 2025

Hébergement et table d'hôte :

- 1 chambre d'hôte – 7 000€
- Yourte – 12 300€
- Table d'hôte – 5 000€

Stages et séminaires sur la transition écologique – 9 700€

Total des recettes – 34 000€

Charges estimées 2025

- Frais fixes – 1 500€
- Frais variables – 3 000€
- Frais financiers – 200€
- Charges sociales – 4 200€

Total des charges – 8 900€

LE PLAN DE FINANCEMENT – 2025/2026

Investissement 2025

Investissement personnel, financement participatif:

- Dôme d'habitation insolite – 15 000€
- Achat de bétail – 5 500€
- Semences, plants aromatiques, verger et agroforesterie – 300€

Total des investissements – 20 800€

Recettes estimées 2026

Hébergement et table d'hôte :

- 1 chambre d'hôte – 7 000€
- Yourte – 12 200€
- Dôme – 11 300€
- Table d'hôte – 6 000€

Stages et séminaires sur la transition écologique – 10 000€

Total des recettes – 46 500€

Charges estimées 2026

- Frais fixes – 1 500€
- Frais variables – 4 000€
- Frais financiers – 300€
- Charges sociales – 5 000€
- Entretien bétail – 500€

Total des charges – 11 300€

QUI SOMMES-NOUS ?

Estelle

Animation/Sensibilisation
Transition écologique

Emmanuel

Président SOBC

Constructeur de dômes géodésiques

Mélody

Ecodéléguée

Timoté

Homme des bois

ESTELLE GALLIS

Qualifications

Animatrice **Fresque du Climat, Fresque du Numérique**
et du kit **Inventons nos vies bas Carbone**
Certificat de connaissance sur le **Numérique Responsable** et l'écoconception (INR)
Vice-présidente de **l'association Saint-Orens Bas Carbone**

Aptitudes

Leadership, **Empathie**, Fluidité relationnelle, Adaptabilité, Engagement

Contact

Téléphone : 06 79 93 59 42
E-mail : estelle.gallis@gmail.com
LinkedIn : estelle-gallis
Localisation : Saint-Gaudens

ANIMATRICE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Profil

Ma prise de conscience de l'urgence écologique a eu lieu en 2020 lors d'une présentation du kit **Inventons Nos Vies Bas Carbone**. J'ai dès lors décidé de m'engager vers la sobriété et de me professionnaliser. Au sein de mon entreprise, je suis devenue **Référente Numérique Responsable*** pour sensibiliser aux impacts du numérique et promouvoir les bonnes pratiques. En tant que citoyenne, j'ai participé à la création de **l'association Saint-Orens Bas Carbone** dont je suis actuellement vice-présidente.

Je construis aujourd'hui ma propre démarche d'**accompagnement vers la transition écologique** pour les citoyens et les collectivités, pour les écoles et les familles. Cette démarche est basée sur un apprentissage ludique, coopératif, visuel/concert et positif.

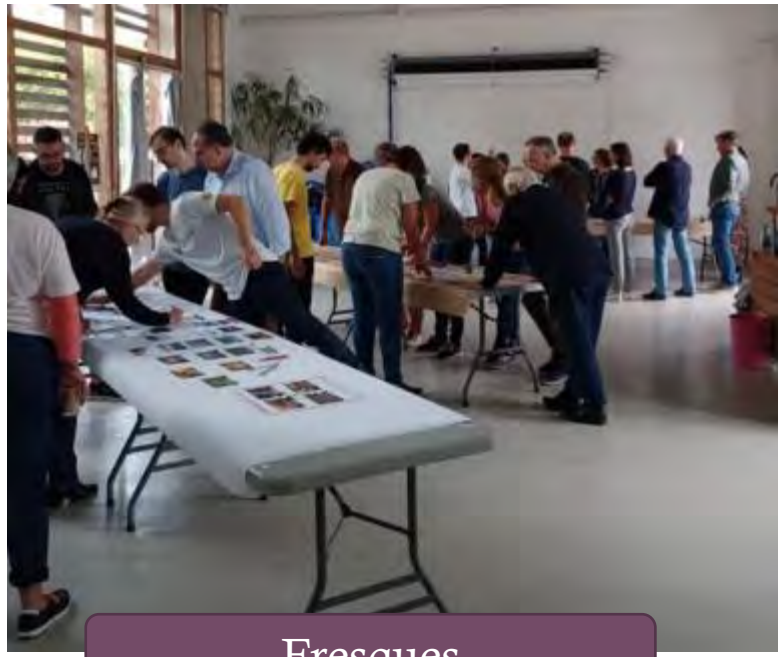
Expérience professionnelle

En entreprise : En tant que ***Référente Numérique Responsable** j'ai contribué à sensibiliser aux impacts environnementaux et sociaux du numérique (elearning, jeux de plateau, Fresque du Numérique…) et au développement des bonnes pratiques dans ce secteur (achat responsable, écoconception…). J'ai participé à la construction des outils méthodologiques pour accompagner nos clients dans leur démarche vers un numérique plus durable.
En tant qu'**ambassadrice RSE** pour le Climat, j'ai notamment participé à la promotion des mobilités douces (transports collectifs et vélo) : *nous avons par exemple pu proposer à nos collaborateurs un jeu d'essai de vélo avec assistance électrique sur 1 mois.*

En association : En tant que citoyenne et bénévole je contribue à alerter sur les changements climatiques et à identifier et promouvoir les actions individuelles et collectives nécessaires. J'ai acquis une bonne **connaissance du milieu associatif** en créant le collectif puis l'association Saint-Orens Bas Carbone. Au sein de cette association, nous accompagnons la Mairie et les citoyens à s'orienter vers une vie bas carbone. En tant **qu'animatrice**, j'interviens sur les marchés, en ateliers, auprès des adultes et des enfants : *Nous avons par exemple monté une exposition à la médiathèque sur la vie bas carbone qui rassemblait des ateliers, des jeux, une conférence, des affiches, une sélection de livres…*

Animations au marché

Ateliers adultes/Enfants



Fresques

En marche vers une vie « Bas carbone »

Le collectif Saint-Orens Bas Carbone est très actif auprès de la population, jeunes et adultes. / Photo DR.

Jeudi 17 novembre, la médiathèque accueille les membres du collectif Saint-Orens Bas Carbone pour une conférence intitulée « Inventons nos vies bas carbone ».

ses émissions de gaz à effet de serre ? Cette rencontre est essentielle pour mieux comprendre l'urgence climatique, les solutions pour la transition et pour évoluer vers une empreinte carbone plus faible.

Les mercredis et samedis après-midi, les membres du collectif Saint-Orens Bas carbone seront présents pour jouer et répondre aux questions des enfants. Ils accueillent aussi des classes.

Ils organisent également un atelier pour les adultes.

Jeudi 17 novembre à 19 heures, médiathèque : conférence « Bas carbone ».

Entrée libre, dans la limite des places disponibles (Réservation possible à la Médiathèque)

La dépêche

SOBC

Fév. 2023 – Création de l'association Saint-Orens Bas Carbone (SOBC) qui a vocation à :

1) Accompagner – en tant que citoyens - l'équipe municipale de la ville de Saint-Orens de Gameville pour réduire son empreinte carbone; ceci à travers **5 Groupes de travail** sur les thèmes de l'alimentation, la consommation / l'énergie, le transport, l'urbanisme / l'aménagement du territoire et la sensibilisation.

2) Sensibiliser les citoyens à la gravité des conséquences du réchauffement climatique, à la nécessité de réduire leur empreinte carbone et les accompagner dans les actions de réduction.

Nous proposons à nos adhérents différents ateliers : fresque du climat, Inventons nos vies bas carbone, atelier 2 tonnes, …

https://sobc31.wixsite.com/sobc31

LE DÔME GÉODÉSIQUE

Une structure aux nombreux avantages :

- légère, démontable
- couverte, ouverte
- modulable, dimensionnable
- usages multiples (habitat, expos, serres, …)
- autoportante, très solide, peu de prise au vent
- peu onéreuse

NOUS CONTACTER

Estelle – 06 79 93 59 42

Estelle.gallis@gmail.com

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

SCI Aneliz et Fab
6 Impasse de la colonie
31210 Les Tourreilles
Tel: 06.75.42.48.42
Mail: aneliz09@gmail.com

Communauté de communes du cœur & coteaux du Comminges
Service aménagement et développement durable du territoire
(copie adressée à la mairie de Les Tourreilles)

Fait à Les Tourreilles le 12 janvier 2023

Objet: Demande d'intégration de pastille STECAL au PLU

Bonjour,

Nous, Anne-Lise et Fabien Royo, représentants de la SCI Aneliz et Fab, propriétaire de la parcelle AC 285 située 6, impasse de la colonie sur la Commune de Les Tourreilles, vous sollicitons afin d'accéder à notre requête de création d'une pastille STECAL sur la parcelle citée ci-dessus.

En effet, celle-ci étant "non constructible", nous ne pouvons mener à bien notre projet professionnel dont vous trouverez un descriptif détaillé ci-joint.

Dans l'attente d'une réponse favorable à notre demande, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement

Mr et Mme Royo

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL

Commune : Les Tourreilles (31210)

Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter *(le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires)* : AC 285

Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* : carte communale : "NC"

Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

Le site est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL *(si existant)* **:**

☒ Habitation

☐ Exploitation agricole

☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :

☒ Jardin d'agrément ☐ Terre en friche

☐ Autre (préciser) :

☐ Culture

☐ Prairie

Renseignements concernant le projet de STECAL :

Destination/vocation du STECAL :

☐ Développement d'une activité existante nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (artisanat, commerce, industrie)

☒ Création ou développement d'une activité touristique nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (gîte, aire de camping, éco-tourisme…)

☐ Aménagement d'un espace naturel de loisir

☐ Projet d'implantation de résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Autre (préciser) : ……

Description détaillée du projet envisagé *(veuillez si possible joindre également un plan du projet)* :

Nous vivons dans une ancienne colonie de vacances. Nous souhaitons y développer diverses activités : évènements, accueil de groupes, location d'un gîte (existant) et location d'hébergements insolites. Nous voulons faire vivre ce lieu grâce à toutes ces propositions et faire profiter à d'autres de notre magnifique environnement.

Projet détaillé dans le document joint

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)* :

……

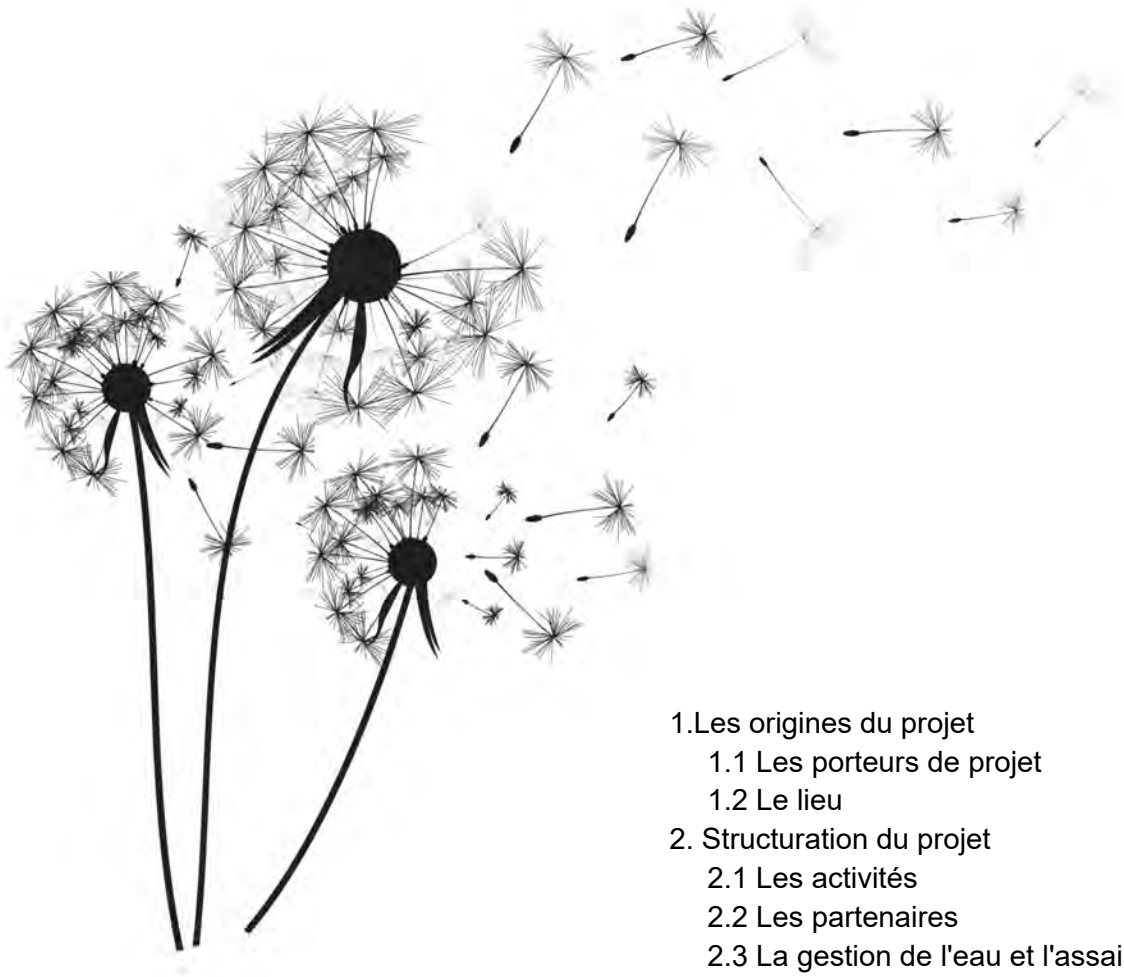
Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

ECOLIEU

LA COLO'NID

Accueil écotouristique et événementiel

Commune: Les Tourreilles



1.Les origines du projet

1.1 Les porteurs de projet

Fabien, Anne-lise et leurs 2 enfants (15 et 10 ans) ont décidé de s'installer en Haute-Garonne pour y développer leur projet d'accueil éco-touristique.

Ils ont choisi ce lieu d'habitation car il se prête à merveille au projet.

Fabien, 41 ans, actuellement gérant d'une SARL et d'une SCI a une formation plutôt technique.
Il a exercé différents métiers du bâtiment et ses expériences professionnelles lui ont permis d'être polyvalent (plomberie, électricité, maçonnerie etc…). Il a ainsi déjà rénové 2 maisons en faisant quasiment tout lui-même. Il sera responsable de la partie technique du lieu.

Anne-lise, 39 ans, a été auxiliaire de puériculture avant de développer une activité d'artisanat en surcyclage (Art de donner une nouvelle vie à un matériau) en Micro-Entreprise.
Elle est créative et a une imagination débordante pour la décoration.
Appréciant le contact avec les gens, aimant partager son amour de la nature; elle envisage d'animer des ateliers d'aide à la parentalité, et d'autres plutôt manuels (vannerie, bricolage récup'…)
Musicienne , elle aimerait beaucoup que la musique soit présente à la colo'nid à travers l'accueil de groupes musicaux et l'organisation de concerts, ou de manière plus simple en organisant des soirées chant autour du feu avec les vacanciers.
Elle sera chargée de la logistique, de l'accueil et de l'entretien du lieu.

Chaque membre de la famille est très sensible au respect du vivant et aura à cœur de transmettre et de partager cela avec les personnes qui séjourneront à la Colo'nid.

1.2 Le lieu

La colo'nid se situe:
-Sur la commune de Les Tourreilles; à mi-chemin entre Saint-Gaudens et Lannemezan.
-Au lieu-dit "saint André", à mi-chemin entre les communes de Les Tourreilles et Franquevielle.
-à 1h15min de Toulouse ou de Pau, 45min de Tarbes
-à 10min de la Gare de Montréjeau

C'est une ancienne colonie de vacances qui a accueilli jusqu'à 70 enfants entre les années 50 et les années 70. Elle a ensuite été transformée en lieu d'habitation.
Celui-ci comprends actuellement:
- Notre habitation familiale
- Un gîte pour 4/5 personnes
-Une salle répondant aux normes des ERP de 100 m2 avec sanitaires.

Le jardin, quant à lui, fait 6800m2. Il est constitué de grands arbres dont un tilleul centenaire, une bambouseraie et une grande mare, alimentée par les eaux pluviales. Il est aisé d'y installer des hébergements sans vis-à-vis.

Le lieu est entouré de prés et de forêts et offre une vue imprenable sur la chaîne des Pyrénées. Quelques sentiers de randonnée sont accessibles directement à pied depuis la colo'nid.

<u>Les valeurs du lieu:</u>

*Un lieu à faible empreinte écologique
Nous tenons absolument à intégrer le projet dans l'environnement existant:
-Aucune artificialisation des sols ne sera effectuée. Les logements seront posés sur des terrasses bois sur pilotis.
-Nous profiterons des clairières existantes pour éviter la coupe d'arbre.
-Nous opterons pour des toilettes sèches
- Le lieu restera à taille humaine sans dépasser les 4 logements prévus.

*Un lieu de ressourcement
Le calme, la vue et la nature très riche font de ce lieu l'endroit idéal pour se ressourcer.
La faune et la flore y sont très variées. De nombreuses essences de bois y sont présentes; oiseaux, batraciens, et hérissons peuplent le jardin.

*Un lieu de partage et de rencontres
A travers l'organisation d'événements, d'activités ou tout simplement de discussions, nous voulons faire de la colo'nid un lieu d'échanges de savoirs (faire et être), de partage de valeurs respectueuses de notre planète.

2. Structuration du projet

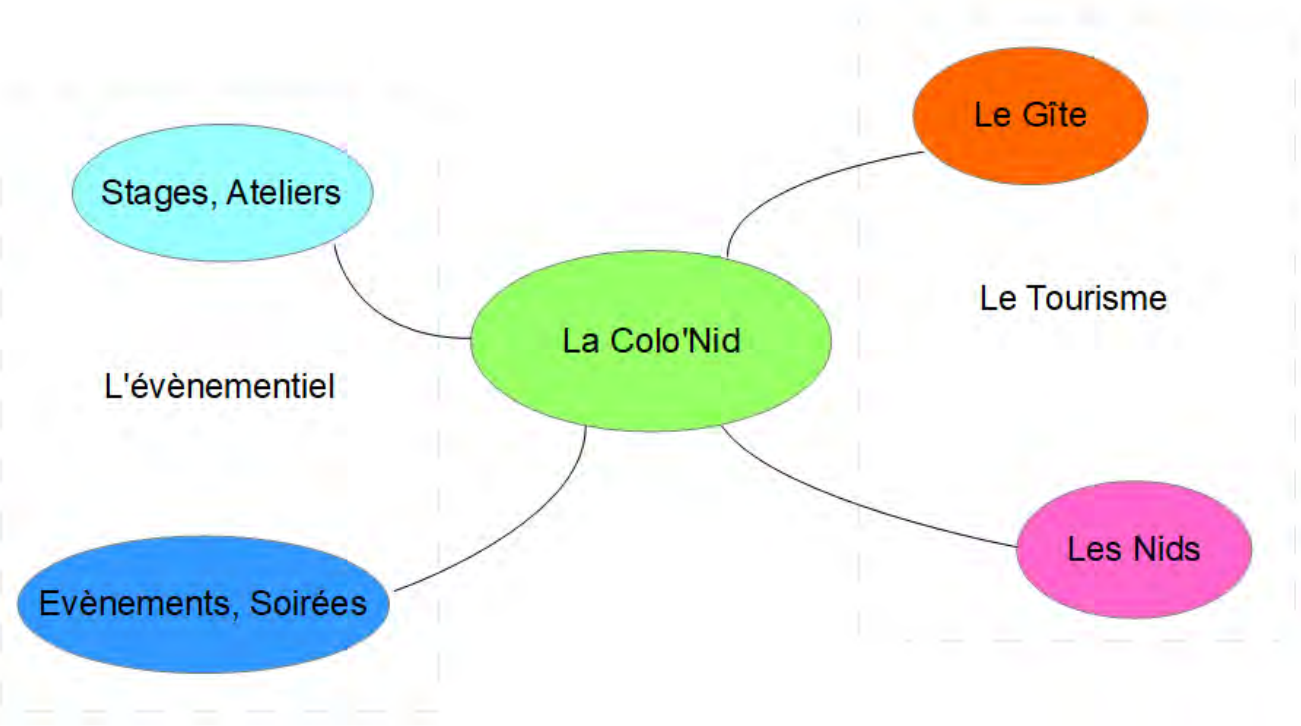
Ce projet est né d'une envie d'accorder notre activité professionnelle avec nos valeurs et notre mode de vie. C'est pourquoi ce projet est multiple et doit être envisagé dans son ensemble.

2.1 Les activités

Deux axes de développement sont envisagés:

-Un lieu éco-touristique incluant un gîte (déjà en cours de rénovation) et des logements insolites fabriqués localement avec des matériaux écologiques.

-Un lieu de vie grâce à l'accueil de groupes pour des stages ou ateliers, avec ou sans hébergement, ainsi que l'organisation d'événements ponctuels (concerts, conférences, marchés d'artisans, projections etc...).



Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

L'écotourisme:

Les hébergements insolites:
Les “Nids”

-Le dôme géodésique:

Celui-ci s'intègre parfaitement à l'environnement grâce à sa forme arrondie. Il pourra accueillir jusqu'à 4 personnes. Ce logement est idéal pour observer les étoiles, bien confortablement installé dans son lit. Ce type de logement est très prisé actuellement en France et la demande est encore bien supérieure à l'offre.

-La cabane:

Prévue également pour 4 personnes, celle-ci sera installée en zone boisée afin de plonger les locataires dans une ambiance forestière. Ce logement, beaucoup plus répandu en France reste celui avec le meilleur taux d'occupation.

Nous avons choisi 2 types de logements différents afin de répondre à une demande plus large sans pour autant dénaturer notre lieu de vie. Il sont prévus pour 4 car nous aimerions offrir la possibilité aux familles de venir séjourner chez nous, mais ils seront bien sûr aussi adaptés aux couples à la recherche d'un lieu romantique.

Nous privilégierons des fabricants locaux, ou, le cas échéant, des fabricants Français.

Le gîte:

Il est actuellement en cours de rénovation. Isolation, électricité, salle-de bain, cuisine, aménagement et décoration; Tout y passe afin de le rendre moins énergivore, plus chaleureux, et lui donner une touche atypique qui permettra de le louer plus facilement.

Certaines installations comme un filet de catamaran suspendu sont envisagées.

Le gîte dispose d'un jardin privatif et d'un abri voiture privé.

Le système de chauffage actuel (électrique et bois) sera remplacé par un poêle mixte (granulés et bois).

Les espaces communs:

- Une cuisine conviviale sera accessible pour les personnes séjournant dans les logements insolites. Ils pourront y cuisiner et y manger, les logements n'étant pas équipés de cuisine.

-Un espace bien-être avec bain nordique sera proposé en option. Cet aménagement permet d'augmenter le taux de remplissage des locations car très demandé pour ce type de logements.

Les activités et services complémentaires qui seront mis en place:

En interne:
-Service de navette depuis la gare de Montréjeau.
-Petit-déjeuner avec des produits fait maison ou par des partenaires locaux.

En externe via des partenariats:
- Livraison de repas
-Activités nature et bien-être

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Le lieu de vie:

-Une salle de jeux sera accessible à tous, y compris les locataires du gîte. Il sera équipé d'un baby-foot, d'un flipper, de nombreux jeux de société et d'un coin lecture/bibliothèque. Cet espace est créateur de liens, le jeu facilitant les rencontres et les échanges.

Il y sera organisé régulièrement des soirées jeux de société, des tournois de baby-foot ou encore des ateliers lecture.

-Le jardin sera parsemé de coins détente, équipés de transats, hamacs pour profiter au mieux du calme et de la sérénité du lieu.

-L'événementiel:
Cet axe est très important car c'est lui qui fera fourmiller le lieu.
Nous proposerons plusieurs formules:

-La location de la salle d'activités seule avec accès au jardin pour des ateliers à la journée.

-La location de la salle et des hébergements pour l'accueil de groupes sur plusieurs jours. Cette formule s'adresse aux organisateurs de stages. Nous serons sensibles aux thématiques et choisiront celles qui répondent aux valeurs du lieu.
-L'accueil d'événements festifs, culturels ou thématiques (spectacles, débats, rencontres autour d'un thème, fêtes saisonnières...)

2.2 Les partenaires:

* Les acteurs du territoire:
- La commune de Les Tourreilles
- La communauté de communes 5C
-Les offices de tourisme locales (Montréjeau, Lannemezan, Saint-Gaudens)

* Les partenaires économiques:
Volet événementiel:
-Les associations locales pour l'organisation d'ateliers, stages ou événements.
-Les artistes locaux pour l'organisation de spectacles

Volet écotouristique:
- Les producteurs, restaurateurs et traiteurs locaux
(ferme l'Esquerre, ferme des Coupets, les jardins du Comminge, les jardins du mont Arès, traiteur "au goût des choses", Orangerie du mont-royal...)
-Les entreprises proposant des activités de loisirs:
(location vélos, activités aquatiques, sports de montagne, massages...)
-Les artisans locaux: Un espace sera dédié à la vente de produits artisanaux fabriqués localement.

2.3 La gestion de l'eau et l'assainissement

Le gîte et la salle pro ne nécessitent pas de remise aux normes.
En ce qui concerne les habitats légers, nous réhabiliterons les sanitaires de l'ancienne colonie (2 toilettes sèches et 2 douches) et remettrons l'assainissement existant aux normes en vigueur.
Nous complèterons avec des cabines (douche+ toilettes sèches) disposées à proximité des logements. Les eaux usées des douches seront traitées par phyto-épuration.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

2.4 Aménagement du site

Zone blanche = pastille STECAL

3. Réalisation du projet

3.1 La concurrence

Depuis plus de 10 ans, la demande de location d'hébergements insolites a explosé en France. La recherche de nouvelles expériences, un besoin de simplicité ou de retour à la nature, pousse de plus en plus de vacanciers à aller s'y ressourcer. Malgré tout, l'offre reste bien inférieure à la demande. Il faut parfois s'y prendre plusieurs mois à l'avance pour avoir de la place.
D'autre part, de nombreuses associations peinent à trouver des lieux où organiser des stages.
Notre projet répond à ces besoins.

Les offres comparables à proximité:
- Le dôme de l'Arriou (Ourdes 65)
- Les cabanes de Pyrène (Cazarilh 65)

3.2 Calendrier prévisionnel des travaux:

Hiver 2022-2023: travaux du gîte
Été 2024 rénovation des sanitaires
Printemps 2025: Pose des logements insolites et des sanitaires.

3.3 Démarrage des activités

Printemps 2023: mise en location du gîte
Automne 2023: mise en location de la salle pro
Mai 2025: mise en location des logements insolites

3.4 La structure juridique

Anne-Lise ayant déjà une micro-entreprise, ce statut a été choisi dans un premier temps, tant que les revenus de la colo'nid ne dépasseront pas les seuils autorisés par ce statut.

4. Éléments financiers

Le projet sera intégralement autofinancé sans avoir recours à un emprunt bancaire.

Le prix des prestations envisagé:

Prestations	Tarif
Nuitée Gîte	80 € /couple +10€ /pers
Nuitée Insolite	50 à 100 € /couple +10€ /pers
Semaine Gîte	450 € /couple +50€ /pers
Petit Déjeuner	8 € /pers
Ménage Gîte	40 €
Location Draps + Necessaire Toilette Gîte	10€ /lit
Location Salle d'activités	30 € /h - 100 € /Jour
Espace Bien être	15€ /h

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL

Commune : Les TOURREILLES

Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter *(le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires)* : ZA 61 SAINT-PAUL Cédric

Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* :

Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

Le site est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL *(si existant)* :

☐ Habitation

☐ Exploitation agricole

☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :

☐ Jardin d'agrément ☐ Terre en friche

☐ Autre (préciser) :

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

☐ Culture

☒ Prairie

Renseignements concernant le projet de STECAL :

Destination/vocation du STECAL :

☒ Développement d'une activité existante nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (artisanat, commerce, industrie)

☐ Création ou développement d'une activité touristique nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (gîte, aire de camping, éco-tourisme…)

☐ Aménagement d'un espace naturel de loisir

☐ Projet d'implantation de résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Autre (préciser) : .....

Description détaillée du projet envisagé *(veuillez si possible joindre également un plan du projet)* :

Construction d'un hangar pour stockage de materiels et vehicules, dans le cadre de mon activité de CHARPENTE COUVERTURE.

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)* :

.....

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
LES TOUREILLES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait de la direction des impôts foncier suivant :
SAINT GAUDENS
Place du Fiat 31800
31800 SAINT GAUDENS
tél. 05 61 94 85 30 -fax 05 61 94 85 35
cdif.saint-gaudens@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole et naturelle

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Art L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1. **Des constructions** ;
2. **Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du** voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. **Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF) »

Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLUi devront justifier de leur opportunité, de leur surface (qui devra rester le plus limiter possible) et de leur nombre.

Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole sont à analyser.

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

cœur & coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL

Commune : Lieux

Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter *(le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires)* : A du PLU - ZM006

Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* : .....

Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

Le site est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL *(si existant)* **:**

☐ Habitation

☐ Exploitation agricole

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☒ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :

☐ Jardin d'agrément ☒ Terre en friche

☐ Culture ☐ Autre (préciser) : .....

☐ Prairie .....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de STECAL :

Destination/vocation du STECAL :

☒ Développement d'une activité existante nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (artisanat, commerce, industrie)

☐ Création ou développement d'une activité touristique nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (gîte, aire de camping, éco-tourisme…)

☐ Aménagement d'un espace naturel de loisir

☐ Projet d'implantation de résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Autre (préciser) : .....

Description détaillée du projet envisagé *(veuillez si possible joindre également un plan du projet)* :

Installation d'un Local pour Ferronnerie qui necessite une présence sur la commune et qui pourrait Correspondre à des Besoins communaux lié aux activités Agricoles (Réparation et autres).

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)* :

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole et naturelle

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Art L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1. **Des constructions** ;
2. **Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du** voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. **Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF) »

Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLUi devront justifier de leur opportunité, de leur surface (qui devra rester le plus limiter possible) et de leur nombre.

Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole sont à analyser.

****

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL

Commune : SAUARTHES

Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter *(le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires)* : ZC 42

Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* : .....

Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

Le site est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL *(si existant)* **:**

☐ Habitation

☐ Exploitation agricole

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :

☐ Jardin d'agrément ☐ Terre en friche

☐ Culture ☐ Autre (préciser) : .....

☐ Prairie .....

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de STECAL :

Destination/vocation du STECAL :

☒ Développement d'une activité existante nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (artisanat, commerce, industrie)

☐ Création ou développement d'une activité touristique nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (gîte, aire de camping, éco-tourisme…)

☐ Aménagement d'un espace naturel de loisir

☐ Projet d'implantation de résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Autre (préciser) : .....

Description détaillée du projet envisagé *(veuillez si possible joindre également un plan du projet)* :

- Activité charpente Bois - Couverture - Zinguerie
possibilité extension + local stockage

Observations complémentaires *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)* :

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Les Tiny Montplaisant

Création de 3 Tiny Houses Eco Responsables.

1) Le porteur de projet

David DUMARTIN
52 ans
0688681039
dum321@msn.com

Après 32 années de travail salarié, dont 25 dans la même structure, des événements de vie vous emmène à revoir nos priorités.
Il est tant pour moi de changer le coté professionnel pour exercer une activité plus en adéquation avec certaines valeurs.

2) Le lieu

Sur la commune de Ponlat Taillebourg, cette ancienne maison de maîtres est située au calme au lieu dit Montplaisant .
Le site de Montplaisant, est une colline avec une vue à 180 degrés sur la chaîne des Pyrénées.
Il y a également plusieurs sentiers de randonnées, dont le GR 86 qui passe au bout de l'impasse desservant la maison.
A l'heure actuelle, dans les bâtiments existants, se trouvent la maison d'habitation, l'appart Montplaisant (appartement en location saisonnière) et des dépendances prévue pour de futurs logements.
Les 3 Tiny Houses se trouveront sur une friche de 500 m2 entre 2 prés.
Cette friche se trouve sur une rive non exploité par les agriculteurs, du fait de la frange des arbres présents et de la différence de niveau d'environ 1,5 à 2 mètres.

3) Les valeurs

L'accueil et le contact humain, l'attention et le bien être des personnes est ma priorité.
Le respect de l'environnement à également une place pré pondérale dans la réflexion et la décision de ce changement.

4) Hébergement

Les 3 Tiny Houses, d'une surface de 20 m2, chacune seront implantées sur des pieux vissés.
Leur positionnement face aux Pyrénées, avec le profil du terrain en pente, donneront une sensation de liberté, car rien ne viendra obstruer le regard.
Le calme du site, permettra de se ressourcer et d'être plus proche de la nature environnante.
La capacité sera prévu pour 4 personnes par construction.
La piscine de la maison principale sera mise à disposition gratuitement les après midi de 14h à 18h.

5) L'eau, l'électricité, l'assainissement

Pour l'alimentation en eau des Tiny Houses, des cuves positionnées sous les terrasses, récupéreront l'eau de pluie destinées à la douche et la vaisselle.
L'eau de consommation sera fournie en bouteilles.
Des toilettes sèches équiperont les habitations, les besoins seront ensuite utilisés, après compostage, pour le jardin potager.
L'électricité sera produite par des panneaux solaires.
L'assainissement du site se fera par phyto épuration, avec une récupération de l'eau, après filtration pour l'arrosage du jardin potager.

6) Aménagement du site

7) Construction

La construction des 3 Tiny Houses sera faite en auto construction et en auto financement.
Elles seront d'une surface de 20m2 sur pieux vissés pour limiter l'impact sur le sol.
Des matériaux comme le bois pour la structure, la laine de coton pour l'isolation et du bac acier pur la toiture, constitueront la majorité des matériaux.
Aucun abattage d'arbres, juste de l'élagage, pour permettre l'élévation des Tiny.

8) Etude de marché

Les hébergements insolites ont une forte demande.
Dans les villages voisins, peu de structures de ce genre sont proposées avec un tel cadre et point de vue.
La proximité de l'autoroute A 64 avec la sortie 17 à 3 Km du village, est un plus et donne la possibilité aux Toulousains ou Palois de venir se ressourcer en moins d'une heure.
Pour les Tarbais, 30mn suffiront.

9) Occupation

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

En basse saison, de Novembre à Avril, j'estime le remplissage à 20%
Pour la moyenne saison, Mai,Juin et Septembre,Octobre, 40%
La période estivale devrait avoisiner les 70%

La nuitée, en basse saison sera de 50 euros.
En moyenne saison, 75 euros
Et en été, 100 euros.

Basse saison	Moyenne saison	Haute saison	
6jours x 6 mois = 36 jours 36 x 50 = 1800 euros	12jours x 4 mois = 48 jours 48 x 75 = 3600 euros	21jours x 2 mois = 42 jours 42 x 100 = 1800 euros	9600 euros/an

Cette estimation est bien sur, basée sur des hypothèses.
Chaque Tiny House, dégageant 9600 euros de location, serait un très bon démarrage de l'activité et permettrait de pouvoir générer un emploi a temps plein.

2B CONCEPT Consulting

PROJET DE RENOVATION DE LA FOURRIERE REFUGE DE SAINT-GAUDENS

ETUDES DE PREPROGRAMMATION ET PROGRAMMATION

Comité de Pilotage

1er juin 2022

ARAC Occitanie
Agence Régionale Aménagement Construction

28 février 2024

SOMMAIRE

- Présentation du site
- Cadre règlementaire
- Dimensionnement
- Pré-programmation fonctionnelle
- Estimation et planning

2B CONCEPT Consulting

ARAC Occitanie Agence Régionale Aménagement Construction

Présentation du site

2B CONCEPT Consulting

ARAC Occitanie Agence Régionale Aménagement Construction

Foncier

BR 0065 – 4 300 m²

Commune de Saint-Gaudens

BR 0240 – 2 868 m²

Association ACPA

BR 0244 – 9 315m²

Commune de Saint-Gaudens

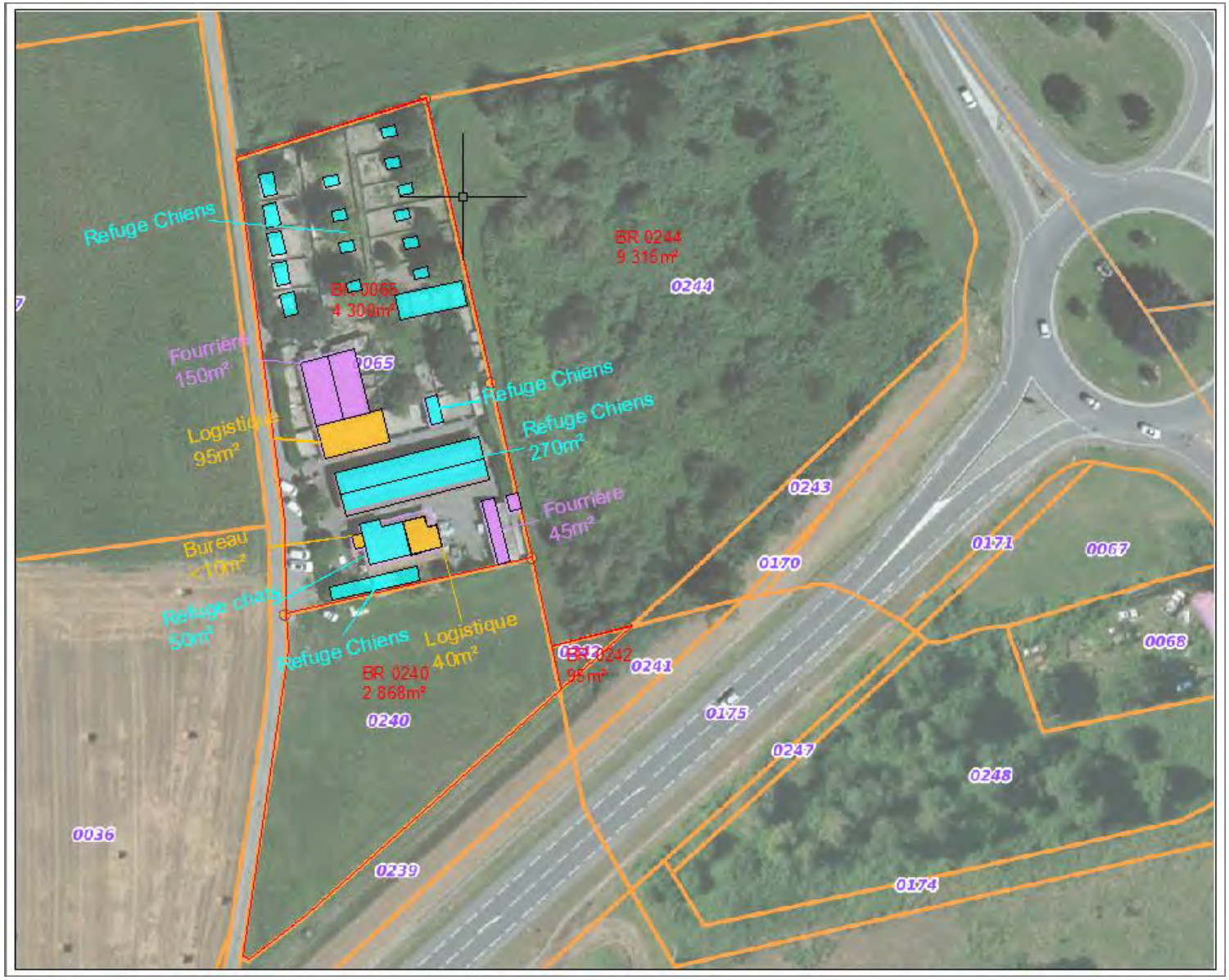
BR 0242 – 95 m²

Commune de Saint-Gaudens

FONCIER DISPONIBLE COLLECTIVITE : 13 710 m²

FONCIER DISPONIBLE ASSOCIATION : 2 868 m²

Foncier



Cadre réglementaire

Cadre réglementaire

Cadre ICPE

- Rubrique 2120

2120. Elevage, vente, transit, garde, détention, refuge, fourrière, etc. de chiens
2.1 Activités Agricoles et Animaux

(Rubrique modifiée par Décret n ° 2007-1467 du 12 octobre 2007, Décret n°2018-900 du 22 octobre 2018), Décision n° 426528 du 30 décembre 2020 du Conseil d'Etat statuant au contentieux et Décret n°2021-558 du 2 décembre 2021)
Chiens (activité d'élevage, vente, transit, garde, détention, refuge, fourrière, etc., de) à l'exclusion des établissements de soins et de toilettage et des rassemblements occasionnels tels que foires, expositions et démonstrations canines :

1. Plus de 250 animaux	(A - 1)
2. De 51 à 250 animaux	E
3. De 10 à 50 animaux	D

Nota : ne sont pris en compte que les chiens agés de plus de 4 mois

Régime de la déclaration (D) : Arrêté du 08/12/06 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n° 2120

Régime de l'enregistrement (E) : Arrêté du 22 octobre 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2120 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Régime de l'autorisation (A) : Arrêté du 08/12/06 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les installations renfermant des chiens soumises à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement

Cadre réglementaire

Traduction du système d'immobilier d'accueil des animaux

- Fourrière (Réglementaire)

Logement +  Hébergement

& Courette Non attenante

& Parc de détente (intérieur possible)

- Fourrière (Existante)

Logement +  Hébergement +  Courette attenante

2B CONCEPT Consulting

ARAC Occitanie Agence Régionale Aménagement Construction

Cadre réglementaire

Traduction du système d'immobilier d'accueil des animaux

- Refuge (Réglementaire)


Logement

+


Hébergement

+


Courette attenante

&


Parc de détente (Extérieur)

- Refuge (Existant)

Fusionné


Logement

+


Hébergement

+


Courette attenante


Parc de détente (Extérieur)

Fusionné


Logement

+


Hébergement

+


Courette attenante

2B CONCEPT Consulting

ARAC Occitanie Agence Régionale Aménagement Construction

Dimensionnement

2B CONCEPT Consulting

ARAC Occitanie Agence Régionale Aménagement Construction

Capacité d'accueil: Chiens : Calculs des capacités Fourrière / Refuge – Base 2017

BASE 2017 (nb d'animaux accueillis par an = (j))

Fourrière								Refuge			Adoption par an (Reprise propriétaires + Adoptions)
Nb d'animaux (par an)	Durée d'observation sanitaire et délai légal (j)	Nb de places occupées à l'année	Coefficient d'effet de pic (saisonnalité)	Nb de place en capacité d'accueil	Nb de chiens récupérés par leur maître (par an)		Nb de chiens transférés au Refuge (par an)	Entrée directe en refuge par an (abandons)		Capacité d'accueil totale (Issue de la Fourrière et Abandons)	
a	b	c = a x b / 365	d	e = c x d	% a	f	g = a - f	% a	h	i = g + h	j = a + h
175	8	4	2	8	35%	61	114	17%	30	144	205

- 205 chiens accueillis par an - Fourrière : 8 places (dont 2 beagles) - Refuge : 144 places (dont 10 beagles)

Préprogrammation fonctionnelle

2B CONCEPT Consulting

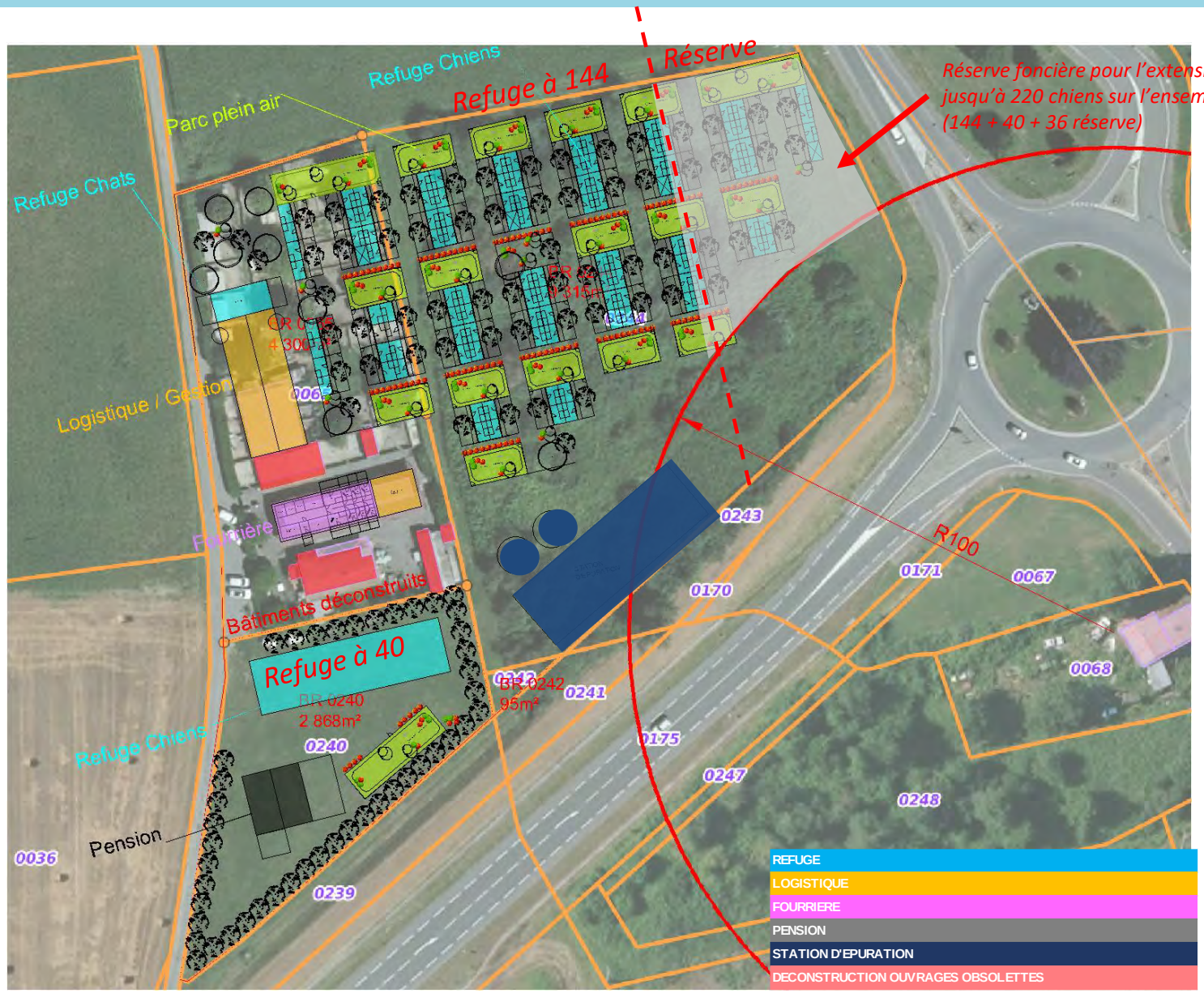
ARAC Occitanie
Agence Régionale Aménagement Construction

28 février 2024

Surfaces

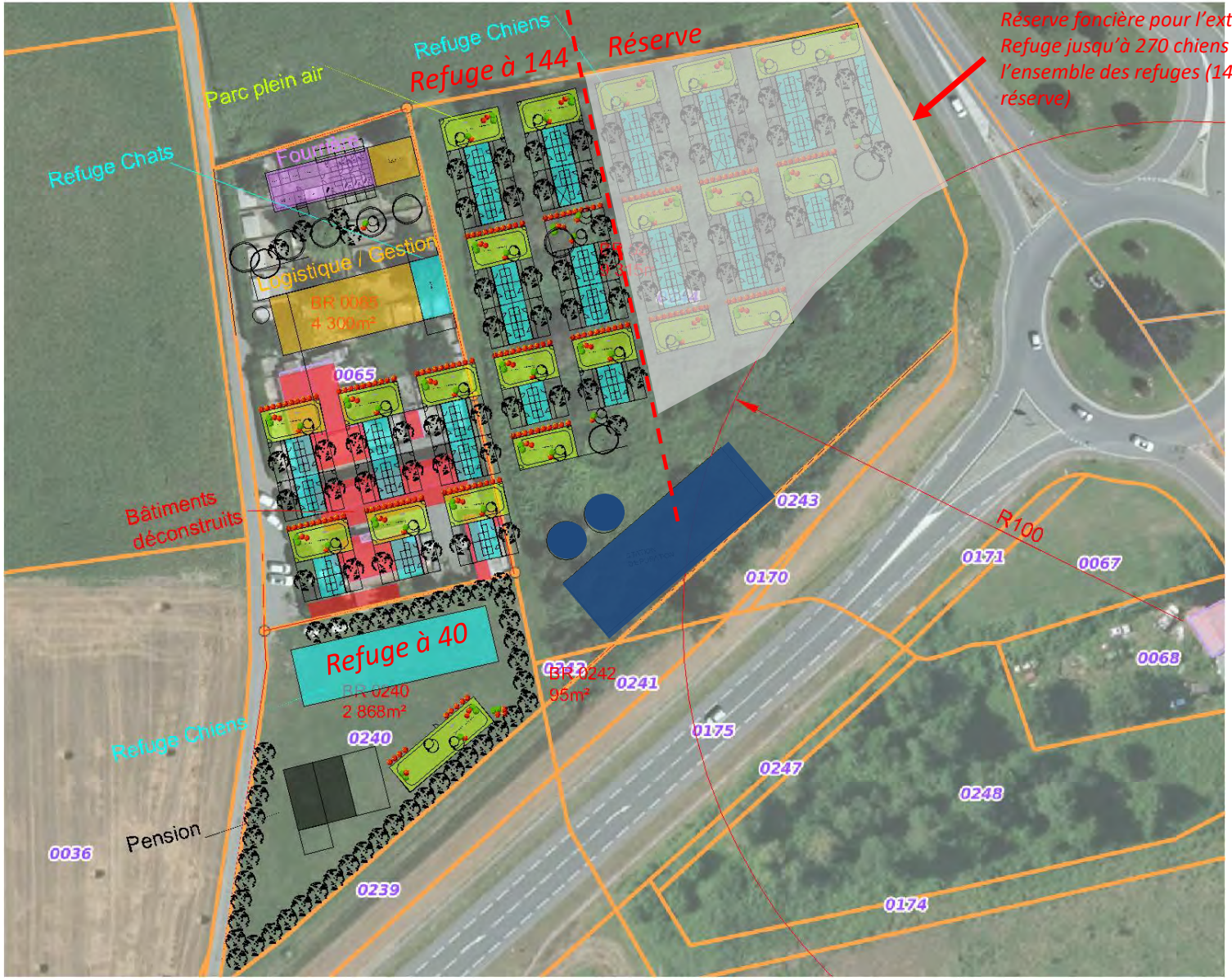
- Fourrière (hébergements): 206 m²
- Refuge (hébergements) : 3 034 m² (inclus courettes et parcs)
- Fonctions supports: 349 m²
  - Administration et gestion: 103 m²
  - Personnel: 38 m²
  - Locaux d'activités : 208 m²

Master plan réhabilitation/reconstruction



Plan de principe, non contractuel

Master plan reconstruction



Réserve foncière pour l'extension du Refuge jusqu'à 270 chiens sur l'ensemble des refuges (144 + 40 + 86 réserve)

Plan de principe, non contractuel

Estimation et planning

2B CONCEPT Consulting

ARAC Occitanie Agence Régionale Aménagement Construction

Estimations au stade préprogramme

- **Scénario réhabilitation / construction**

  - Travaux et équipements : 2 033 507 € HT
  - Honoraires et frais divers: 840 886 € HT

  >> Coût opération: 2 874 393 € HT

- **Scénario construction**

  - Travaux et équipements: 2 129 796 € HT
  - Honoraires et frais divers: 856 557 € HT

  >> Coût opération: 2 986 353 € HT

Les deux scénario comprennent les entités fourrière et refuge.

Le désamiantage n'est pas chiffré à ce stade (diagnostic à réaliser).

Planning scénario réhabilitation - reconstruction

- Juillet 2022: Validation du préprogramme
- Septembre à novembre 2022: Validation du programme et études annexes à mener
- Décembre 2022 à octobre 2023: Choix du maître d'œuvre (procédure de concours)
- Novembre 2023 à août 2024: Etudes de maîtrise d'œuvre
- Septembre 2024 à février 2025: Choix des entreprises

- Mars à septembre 2025: Travaux refuge (partie 1)
- Octobre 2025 à mai 2026: Réhabilitation bâtiment fourrière
- Juillet 2026 à mai 2027: Construction et mise en service bâtiment logistique, construction refuge chats et chiens (partie 2)
- Août 2027: Déconstruction ex-bâtiment logistique et refuge chats et OPR finales

Planning scénario réhabilitation - reconstruction

- Juillet 2022: Validation du préprogramme
- Septembre à novembre 2022: Validation du programme et études annexes à mener
- Décembre 2022 à octobre 2023: Choix du maître d'œuvre (procédure de concours)
- Novembre 2023 à août 2024: Etudes de maîtrise d'œuvre
- Septembre 2024 à février 2025: Choix des entreprises

- Mars à août 2025: construction et mise en service nouveau refuge chiens
- Septembre 2025 à juin 2026: construction et mise en service des bâtiments fourrière et logistique
- Juillet à août 2026: déconstruction de l'ensemble des bâtiments
  >> Equipement fonctionnel pour dimensionnement à 144
- Septembre 2026 à janvier 2027: construction nouveau refuge chiens (compléments)

Enjeux

- Cohérence et compatibilité des différents projets: ACPA et 5C
- Optimisation du foncier site
- Réemploi, au maximum, des matériaux récupérés sur site
- Orientations environnementales à préciser
- Mise en service à optimiser

- Etudes à mener en parallèle:
  - Diagnostic amiante avant travaux
  - Relevé topographique
  - Etude de sol type G1
  - Diagnostic PEMD (produits, équipements, matériaux, déchets)

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Définition du potentiel de densification et mutabilité

Objectifs

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs potentiellement densifiables dans le tissu urbain constitué (tache urbaine).

Seront distingués 2 types d'espaces densifiables/mutables :

1 / Les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il sera distingué :

- ***La « dent creuse » sans consommation d'espace*** correspond soit :
  - à une parcelle non bâtie présente dans la tache urbaine, d'ores et déjà aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ex : lots de lotissements,)
  - à une parcelle ou unité foncière non occupée présente dans la tâche urbaine dont la superficie est inférieure à 2500m².

- ***Les divisions parcellaires*** : parcelle ou unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 1000 m² en assainissement autonome et 500 m² en assainissement collectif.

- **Les logements vacants** *(recensés dans le cadre des études du PLH).*

2 / Les parcelles/ilot fonciers générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. :

- ***L'« espace interstitiel » générant de la consommation d'espace :*** ensemble non bâti (hors jardin d'agrément et parc) présent dans la tâche urbaine et dont la superficie est supérieure à 2500m².

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

1/ Report du recensement des logements vacants : (en fonction du PLH)

Le potentiel mobilisable via la reconquête des logements vacants sera issu des éléments du PLH.

2/ Identification des dents creuses situées dans la tache urbaine

1er temps : Sélection des parcelles libres situées dans la tache urbaine.

2e temps : Suppression des parcelles libres qui :

- Appartiennent à unité foncière qui accueille déjà 1 construction,
- Constituent des espaces publics,
- Ont une surface inférieure à 1000m² pour les communes en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.

3e temps : Les parcelles restantes sont considérées comme offrant un potentiel en dents creuses.

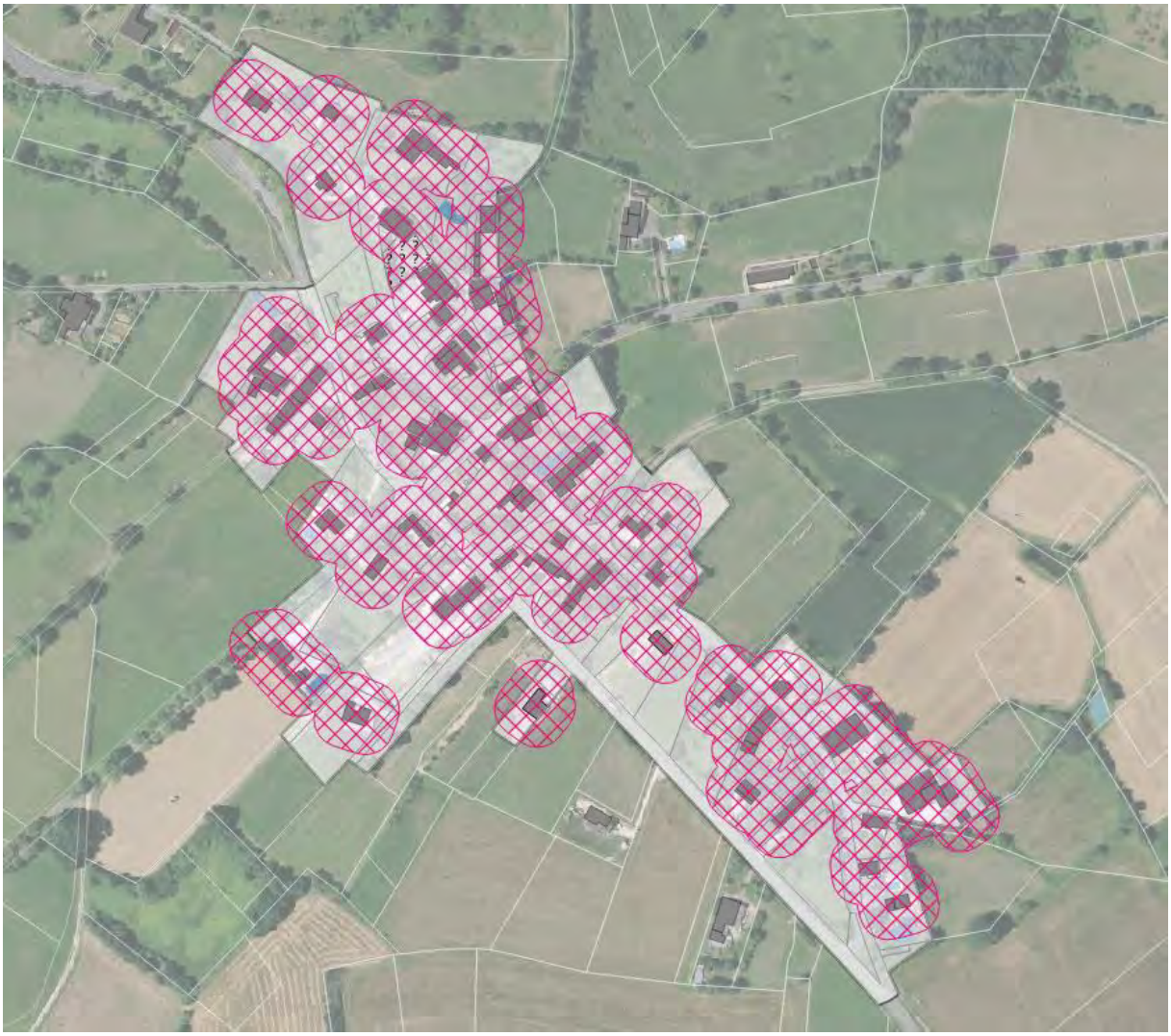
Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

1/ identification des divisions parcellaires :

1er temps : Sur la base de la tache urbaine, mise en place :

- Pour les secteurs assainis en autonome : d'une zone tampon de 20 m autour du bâti dur supérieur à 30m²,

- Pour les secteurs assainis en collectif, d'une zone tampon de 10m autour du bâti dur supérieur à 30m².



2e temps : Sélection des espaces libres de la tache urbaine situés hors tampons et analyse de l'appartenance ou non des espaces identifiés à la même unité foncière.

3e temps : Suppression des unités foncières libres qui accueillent des bâtiments légers ou piscines, celles qui sont considérées comme des dents creuses ainsi que celles qui ont 1 surface <1000m² en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.

Suppression des unités foncières situées en zone de risque et présentant une configuration défavorable (implantation du bâti, topographie).

Les parcelles restantes constituent le potentiel divisions parcellaires.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
Reçu en préfecture le 15/03/2024
Publié le 15/03/2024
ID : 031-200072643-20240314-2024051-DE

Carte de synthèse

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

Définition de la tache urbaine PLUi²

Objectifs

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) et ce, en cohérence avec les orientations du SCoT.

Dès lors, les secteurs non recensés dans la tache urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

Une fois cette tache urbaine définie, seront distingués :

- **les bourgs :** *enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes*

- **les hameaux-villages :** *un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :*
  - *construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;*
  - *dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux*
  - *disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.*

- **les hameaux :** *sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.*

La tache urbaine servira de référence pour :

- l'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers)
- la définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

A noter que la différenciation entre bourg, hameaux-villages et hameaux servira également pour la priorisation en terme de choix de développement.

Le SCoT précise que les documents d'urbanisme devront prévoir de bâtir dans et en continuité des espaces déjà urbanisés (= tache urbaine). Il définit également un ordre de priorité dans les choix de développement :

- Privilégier une urbanisation préférentiellement dans les bourgs,
- Urbaniser de manière maitrisée les hameaux-villages puis les hameaux et/ou enfin les écarts si le potentiel de développement du bourg est inférieur aux besoins de développement identifiés dans le projet.

Méthode mise en place pour définir ces zones :

1ere étape

1 / Création de zones tampons d'un rayon de 25 m et 40m autour de chaque construction (hors annexe inférieure à 30m²)

2/ Décompte des constructions :

Principe Général

- Groupes de constructions de plus de 20 constructions issu des tampons de 25 m : maintien du tampon de 25m uniquement
- Groupes de moins de 20 constructions issu des tampons de 25m : prise en compte du tampon de 40m uniquement

Exemple Coueilles : zone tampon autour de chaque construction de 25m en rouge et de 40 m en vert.
1er analyse : groupe de constructions issu des tampons d'un rayon de 25m inférieur à 20 constructions donc prise en compte des rayons de 40m.

Exemple Anan : zone tampon autour de chaque construction de 25m en rouge et de 40 m en vert.

1er analyse : groupe de constructions issu des tampons d'un rayon de 25m supérieur à 20 constructions donc prise en compte des rayons de 25m.

Exemple Boissède : zone tampon autour de chaque construction de 25m en rouge et de 40 m en vert.

1er analyse : groupe de constructions issu des tampons d'un rayon de 25m inférieur à 20 constructions donc prise en compte des rayons de 40m.

3 / Fusion des tampons adjacents

4/ Si le nombre de constructions est inférieur à 5 : l'ensemble est qualifié d'écart (appellation consacré par le SCOT), sauf s'il s'agit du bourg centre de la commune et qu'il en présente certaines caractéristiques (mairie et/ou église et/ou espace public et/ou commerce)

2e étape

Sur la base de la première analyse des zones tampons, délimitation de la tâche urbaine à la parcelle et à partir de la photo-interprétation.

Analyse qualitative afin de :

- ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/…. (hors annexes de moins de 30m² et bâtiments agricoles)

- de réajuster la tâche urbaine en prenant en compte les éléments suivants :
  - ***les bâtiments agricoles :*** exclusion des bâtiments agricoles de la tâche urbaine excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain

  - ***les « jardins d'agrément » :*** réajustement de la tâche urbaine de façon à prendre en compte la limite des jardins d'agrément des constructions présentes dans la zone tampon (réduction ou agrandissement par rapport à la zone tampon en fonction des cas).
    Constitue un jardin d'agrément un espace étant clôturé ou non, attenant à une habitation, dans lequel l'homme organise et contient des végétaux d'agrément ou d'utilité, plantes ornementales ou potagères, cultivés en pleine terre ou hors sol.

  - ***Les parcs :*** prise en compte des parcs des constructions située dans les zones tampons (s'ils sont dans la tâche urbaine, pour autant cela ne sous-entend pas leur constructibilité : possibilité de les préserver lors de l'analyse du potentiel de densification)
    Est considéré comme parc un terrain clos autour de l'habitation, en partie boisé, et ménagé pour la promenade, l'agrément.

    Suite à ce réajustement des parcs et jardins, seront inclus dans la tâche urbaine définitive les éventuelles parcelles limitrophes définie supportant des constructions.

contour rouge : tampons de 25m

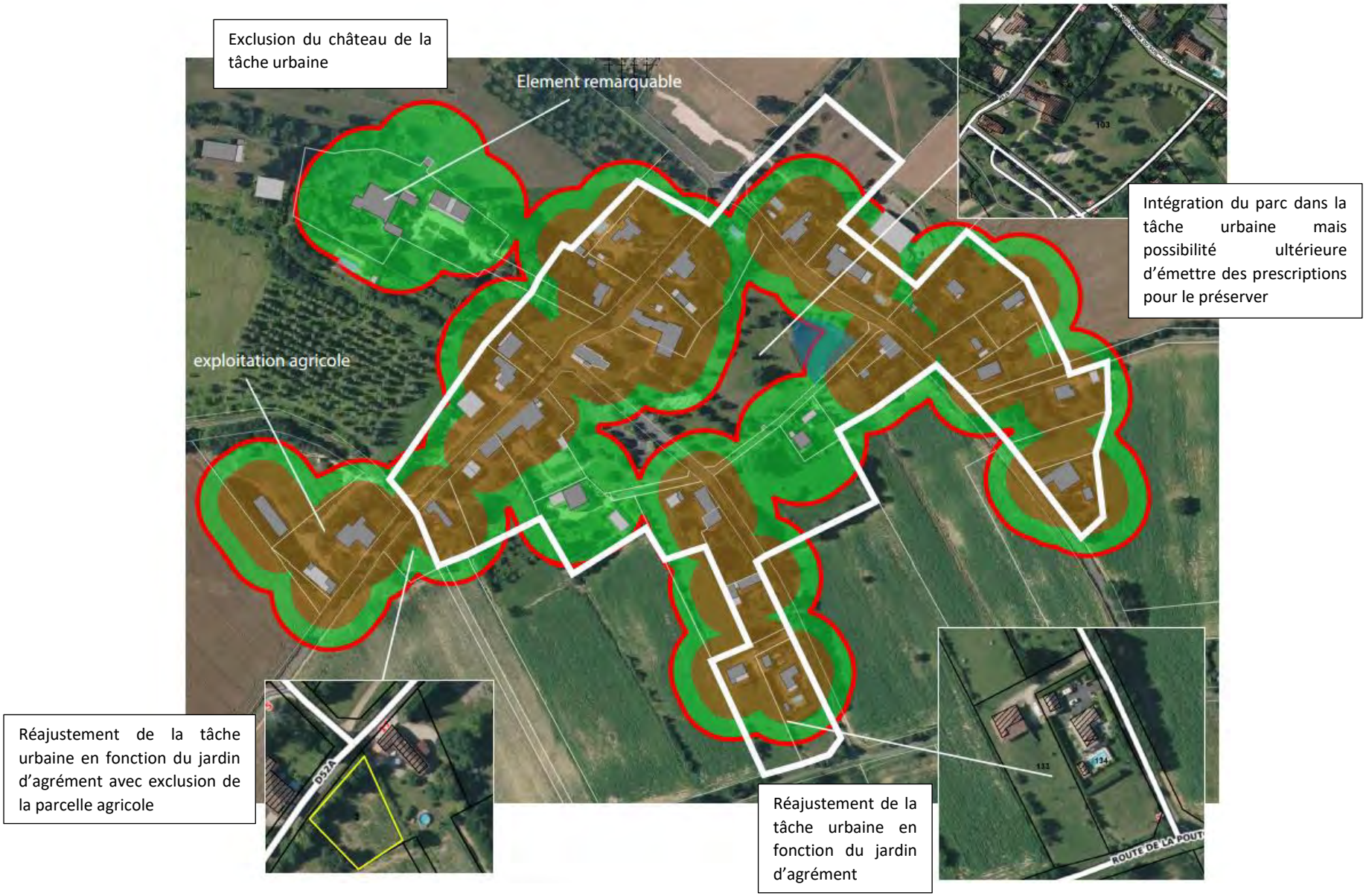
contour vert : tampons de 40 m

contour blanc continu : tâche urbaine

Intégration du parc dans la tâche urbaine mais possibilité ultérieure d'émettre des prescriptions pour le préserver

Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément

Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément avec exclusion de la parcelle agricole



Exemple d'intégration de parcelles limitrophes :

1/tâche urbaine après réajustement des jardins d'agrément

2/ tâche urbaine définitive : inclusion des parcelles limitrophes bâties

Quatre types de zones distinguées sur la base du SCoT :

- Le bourg : enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes. Il inclut le centre-bourg.

- Le hameau-village : un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :
    - construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;
    - dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux
    - disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.

- Les hameaux : sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

- Les écarts : nombre de constructions est inférieur à 5 sauf s'il s'agit du bourg centre de la commune et qu'il en présente certaines caractéristiques (mairie et/ou église et/ou espace public et/ou commerce)